Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelete

Szikszó Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – 2022. június 30.-án hatályos szövegállapotának – 40. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró:
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészi Iroda,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály,
- Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság /mint területi vízvédelmi és vízügyi hatóság/,
- Országos Vízügyi Főigazgatóság,
- Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály,
- Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály,
- Technológiai és Ipari Minisztérium,
- Technológiai és Ipari Minisztérium /mint Légiközlekedési hatóság/,
- Honvédelmi Minisztérium, Állami Légügyi Főosztály /mint Katonai légügyi hatóság/,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Közlekedési Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály,
- Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Főosztály,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőr-főkapitányság,
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály,
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,
- Országos Atomenergia Hivatal,
- Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály,

továbbá a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat, Aszaló Község Önkormányzata, Alsódobsza Község Önkormányzata, Sóstófalva Község Önkormányzata, Onga Város Önkormányzata, Arnót Község Önkormányzata, Sajópálfala Község Önkormányzata, Sajóvámos Község Önkormányzata, Alsóvadász Község Önkormányzata, valamint Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével, az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2021. (VI.14.) önkormányzati rendelet 27. § (5) bekezdésében

biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. Fejezet
Általános előírások

1. A rendelet hatálya, felépítése

1. §

(1) Szikszó város közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, továbbá építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) az országos településrendezési és építési követelmények [jelenleg: 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet] (továbbiakban: az OTÉK), az egyéb általános érvényű jogi rendelkezések és hatósági előírások, Szikszó város vonatkozó önkormányzati rendeletei (különösen a településkép védelméről szóló rendelet), valamint e Rendelet betartásával kell.

(2) Az OTÉK előírásait az e Rendeletben foglalt kiegészítésekkel és – amennyiben erre külön utalás szerepel – eltérésekkel együtt kell alkalmazni. E Rendelet előírásainak megfogalmazása az OTÉK 2021. július 15.-ig hatályos II. fejezete, 1. és 2. számú melléklete, valamint az OTÉK 2022. január 11.-étől hatályos további fejezetei és mellékletei figyelembevételével született.

(3) E Rendelet mellékletei:
a) 1. melléklet: Szikszó Város Szabályozási Terve – Jelmagyarázat
b) 2. melléklet: Szikszó Város Szabályozási Terve – Szelvényháló
c) 3. melléklet: Szikszó Város Belterületi Szabályozási Terve (01.-07. szelvény) M=1:4000
d) 4. melléklet: Szikszó Város Külterületi Szabályozási Terve (I.-XII. szelvény) M=1:8000
e) 5. melléklet: Szikszó Város övezetei
  ea) 5.1.: Építési övezeti paraméterek
  eb) 5.2.: Övezeti paraméterek
f) 6. melléklet: Sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanok
  fa) 6.1.: Telekcsoport újraosztással érintett ingatlanok
  fb) 6.2.: Elővásárlási joggal érintett ingatlanok
  fc) 6.3.: Kisajátítással érintett ingatlanok
g) 7. melléklet: Állattartó épületek, építmények telepítési távolsága

(4) E Rendelet 3. mellékletét alkotó Szikszó Város Belterületi Szabályozási Tervének Szikszó Város belterületére, valamint tervezett belterületére vonatkozó normatartalmát kell alkalmazni.

(5) Szikszó Város Külterületi Szabályozási Tervén ábrázolt belterületen, valamint tervezett belterületen szereplő normatartalom és Szikszó Város Belterületi Szabályozási Tervén ugyanezen területre vonatkozó normatartalom eltérése esetén utóbbi tervlapok ábrázolása az irányadó.

(6) E Rendelet 4. mellékletét alkotó Szikszó Város Külterületi Szabályozási Tervének Szikszó Város belterületén, valamint tervezett belterületén kívüli területére vonatkozó normatartalmát kell alkalmazni.

(7) Szikszó Város Belterületi Szabályozási Tervén ábrázolt belterületen, valamint tervezett belterületen túli területeken szereplő normatartalom és Szikszó Város Külterületi Szabályozási Tervén ugyanezen területre vonatkozó normatartalom eltérése esetén utóbbi tervlapok ábrázolása az irányadó.

(8) E Rendeletnek a szögletes zárójelben szereplő megjegyzéseit tájékoztató jellegűnek kell tekinteni.

2. Fogalommagyarázat

2. §

(1) E rendelet alkalmazásában:

1. **Átmenő telek:**a legalább két egymással nem szomszédos közterülettel, vagy magánúttal legalább 3-3 m hosszon érintkező telek.

2. **Főépület:** az építési övezeti, övezeti előírásokban megnevezett rendeltetéseknek helyet adó, melléképületnek nem minősülő épület.

3. **Ikres épületelhelyezés:** az oldalhatáron álló épületelhelyezés sajátos formája, amikor az épületek egy-egyszomszédos telek esetében azonos oldalhatárra épülve, legalább 80%-ban egymással átfedve kerülnek kialakításra.

4. **Kialakult állapot:** Olyan építési övezetekre használt jelző, amelynek további beépítése során, a meglévő karakterjegyek alapján, az illeszkedés elve érvényesíthető.

5. **Kismélységű /fekvő/ telek:** Olyan telek, amelynek a közterülettel, vagy magánúttal párhuzamos telekszélessége legalább 1,5-szeresen meghaladja a telek menti közterületre, vagy magánútra merőleges telekmélységét, valamint az átlagos telekmélysége a 25 métert nem éri el. Saroktelek kizárólag abban az esetben számít kismélységű teleknek, ha megközelítése kizárólag a nagyobb telekszélesség felől történik.

6. **Közös udvar:** A közös udvar olyan kialakult telek, melyen belül az egyes rendeltetési egységek külön tulajdonban álló épület részére kialakított önálló ingatlan nyilvántartási, helyrajzi számmal rendelkező földrészletet tartalmaznak, és az önálló, külön nyilvántartott rendeltetési egységek csak a közös udvaron keresztül közelíthetők meg.

7. **Legkisebb telekmélység:** A telek építési határvonalának építési helyet meghatározó szakaszainak végpontján mért legkisebb, érintett előkerti és hátsókerti telekhatárokra merőleges mélysége.

8. **Melléképület:** a telek és a telken álló főépület rendeltetésszerű használatát, működtetését, üzemeltetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület.

9. **Mesterséges üregek miatti földtani veszélyforrás területe:** A Pincefalu területén épült pincék helyzetének ismerethiányára, ingatlanhatáron átterjedő kiterjedésére, karbantartásának elmaradására visszavezethető helyzet eredményeképpen kialakult állapot.

10. **Oldalhatáron álló épület:** Az oldalhatáron álló beépítési módú építési telken a telekhatárral meghatározott építési határvonalon, vagy attól legfeljebb 1,0 méterre elhelyezett épület.

11. **Pavilon:** közterületen álló, szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített, vagy azon álló, kereskedelmi, szolgáltató, vagy vendéglátó funkciónak helyet adó építmény.

12. **Rendezett telek:** az országos előírásokat, e Rendeletben előírt követelményekkel együttesen követve kialakított telek.

13. **Saroktelek:** a legalább két egymással szomszédos közterülettel, vagy magánúttal legalább 3-3- m hosszon érintkező telek.

(2) A fenti fogalmak között nem szereplő e rendeletben használt szakmai kifejezéseket a hatályos szakmai jogszabályokban [Étv., OTÉK, Trtv., 85/200. FVM rendelet stb.] alkalmazott fogalom-magyarázatokkal megegyezőnek kell tekinteni.

3. Szabályozási elemek besorolása és alkalmazása

3. §

(1) A Szabályozási Terven szereplő határelemek, illetve vonalas szabályozási elemek hierarchiáját (fedettségét) az alábbiak szerint kell értelmezni:

1. közigazgatási határ,
2. meglévő-megmaradó/meglévő-megszűnő/tervezett belterületi határ,
3. szabályozási vonal,
4. építési övezet, övezet határa, valamint
5. telekhatár.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő elemek egyazon nyomvonalon való elhelyezkedése esetén, mindig a hierarchiában előbb álló kerül legfelül ábrázolásra, a (3) bekezdés kivételével.

(3) Közigazgatási határ alatt sem szabályozási vonal, sem övezethatár nem kerül ábrázolásra.

(4) Az (1) bekezdésben szereplő hierarchia lebontott értelmezése a következő:

a) A közigazgatási határ lehet belterületi határ, de mindig kötelező telekhatár.
b) A belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig kötelező telekhatár.
c) A szabályozási vonal mindig kötelező telekhatár.
d) Az övezethatár lehet telekhatár.

4. Határelemek

4. §

Vonalas határelemek:

1. közigazgatási határ,
2. meglévő-megmaradó belterületi határ,
3. meglévő-megszűnő belterületi határ,
4. tervezett belterületi határ.

5. Kötelező szabályozási elemek

5. §

(1) Vonalas szabályozási elemek:

1. szabályozási vonal,
2. szabályozási szélesség,
3. építési övezet, övezet határa
4. építési övezet, övezet jele.

(2) Felületként megjelenő szabályozási elemek:

1. közúti közlekedési terület – országos közút, helyi gyűjtőút,
2. nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület,
3. különleges beépítésre nem szánt fásított köztér
4. külterületi út,
5. kötöttpályás közlekedési terület,
6. zöldterület – közkert,
7. védelmi rendeltetésű erdőterület,
8. gazdasági rendeltetésű erdőterület,

9. közjóléti rendeltetésű erdőterület,
10. vízgazdálkodási terület.

(3) Sajátos jogintézmények:
1. elővásárlási joggal érintett terület,
2. telekcsoport újraosztással érintett terület.

(4) Az építési övezet, övezet határa szabályozási terv módosítása nélkül is megváltoztatható az alábbiak együttes teljesülése esetén:
a) a módosítás telekalakításhoz kapcsolódik,
b) az övezeti módosítással érintett ingatlanrészek területe nem haladják meg az érintett építési övezet tömbben lévő területének 20%-át.

6. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

6. §

(1) Művi értékvédelmi elemek:
1. műemlék telke,
2. műemléki környezet,
3. nyilvántartott régészeti lelőhely,
4. régészeti érdekű terület,
5. helyi jelentőségű védett érték.

(2) Táj- és természetvédelmi elemek:
1. Natura 2000 terület,
2. országos jelentőségű természetvédelmi terület,
3. ökológiai hálózat pufferterülete,
4. ökológiai hálózat ökológiai folyosója,
5. ökológiai hálózat magterülete,
6. tájképvédelmi terület,
7. egyedi tájérték,
8. helyi jelentőségű természetvédelmi terület.

(3) Egyéb korlátozó tényezők:
1. vízbázis belső védőövezete,
2. vízbázis külső védőövezete,
3. vízbázis „A" zóna felszíni vetülete,
4. vízbázis „B" zóna felszíni vetülete,
5. nagyvízi meder – átmeneti sáv,
6. nagyvízi meder – áramlási holttér,
7. nagyvízi meder – elsődleges levezető sáv,
8. 2010-es árvíz során vízállással érintett terület,
9. mesterséges üregek miatti földtani veszélyforrás területe,
10. védőterület, védőtávolság, védősáv.

(4) A más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek lehatárolására az ezen elemeket elrendelő jogszabályok, hatósági határozatok, adatszolgáltatások az irányadóak.

7. Javasolt szabályozási elemek

7. §

(1) Javasolt szabályozási elemek:
1. tervezett kerékpárút,
2. tervezett adó-, vevőtorony, átjátszó állomás,
3. javasolt megszüntető jel,
4. javasolt telekhatár.

(2) A tervezett kerékpárút nyomvonala kizárólag az érintett közterületen belül történő elhelyezési javaslatról tájékoztat, ezért a kerékpárút az érintett közterületen belül bármely oldalra kiépíthető.

8. Tájékoztató elemek

8. §

(1) Alaptérképi elemek:
1. földrészlet határ,
2. alrészlet határ,
3. épület,
4. szintvonal,
5. felirat (különösen helyrajzi szám, házszám, utcanév, dűlőnév).

(2) Meglévő közlekedési elemek, létesítmények:
1. országos közút tengelye,
2. gyalogút,
3. híd
4. kötöttpályás közlekedés,
5. vasútállomás.

(3) Meglévő közműlétesítmények:
1. vízmű,
2. víztározó (víztorony, medence),
3. szennyvízátemelő,
4. szennyvíztisztítómű,
5. szennyvíziszap lerakóhely,
6. gázfogadó állomás,
7. adó-, vevőtorony, átjátszó állomás.

(4) Meglévő közművezetékek:
1. középfeszültségű villamos energia hálózat,
2. középnyomású földgáz elosztóvezeték,
3. nagyközépnyomású földgáz gerincelosztó vezeték.

(5) A tájékoztató elemek nem tekinthetők jelen rendelet alapján elrendelt önkormányzati elhatározásnak.

II. Fejezet
Közterület alakítására vonatkozó előírások

9. Utakra vonatkozó rendelkezések

9. §

(1) Nyomvonalas közlekedési infrastruktúra-elemek kezelői hozzájárulásának területén a vonatkozó jogszabályok [Jelenleg: A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, A vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény, A hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról szóló 103/2003. (XII. 2.) GKM rendelet] előírásai az irányadóak.

(2) A település területén mind közforgalom számára megnyitott, korlátlan használatú, mind közforgalom számára meg nem nyitott, korlátozott használatú magánút kialakítható.

(3) Magánút:
a) bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.
b) területén épület nem helyezhető el.
c) területére az övezetben, építési övezetben szereplő paraméterek nem vonatkoznak.

(4) A magánút legkisebb szélessége:
a) maximum 2 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 80 méter hosszú magánút esetén 6 méter,
b) legfeljebb 200 méter hosszú magánút esetén 10 méter,
c) Legalább 10 méter széles, ha 200 méternél nem távolabbi bejáratú építési telket közelít meg..

(5) 150 métert meghaladó hosszúságú magánutat, végfordulóval kell kialakítani.

(6) Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése.

(7) Legalább 12 méter széles egyoldali fasorral, ha 400 méternél nem távolabbi bejáratú építési telket közelít meg.

(8) 150 méternél hosszabb zsákutcaként kialakított magánutat végfordulóval kell ellátni.

(9) 200 méternél hosszabb magánút zsákutcaként nem alakítható ki.

(10) Gazdasági területen belül 14,0 méternél keskenyebb magánút nem alakítható ki.

10. Parkolásra vonatkozó rendelkezések

10. §

(1) Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás önálló rendeltetési egysége után.

(2) 20, vagy annál több gépkocsit befogadó parkolót kiemelt szegéllyel kell ellátni, és a felületén keletkező csapadékvizet olajfogó műtárgyon keresztül kell a befogadóba vezetni.

(3) Gazdasági terület és különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezete, valamint közlekedési terület, nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület és különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területének övezete kivételével önálló parkoló terület, tehergépjármű, erő- vagy munkagép tárolására szolgáló telep nem létesíthető.

11. Közforgalmú vasútvonalra vonatkozó rendelkezések

11. §

Az országos vasútvonal szélső közforgalmú vágányától számított 50 méter, továbbá a környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti létesítmények esetében 100 méteres távolságon belül létesítmény csak a vonatkozó jogszabály [A hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról szóló 103/2003. (XII. 27.) GKM rendelet 4. számú melléklete]

III. Fejezet
Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

12. Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések

12. §

(1) Az építési helyet az építési övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével, a következő bekezdések szerint kell meghatározni.

(2) Az előkert méretét:
a) a telekkel érintkező közterületen, vagy magánúton jellemzően kialakult állapotnak kell megfeleltetni.
b) ha az a) pont szerinti kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor
ba) a bb) alpont kivételével 5 méternek
bb) gazdasági és különleges terület építési övezeteiben, valamint beépítésre nem szánt különleges terület övezeteiben, kizárólag portaépület számára, 0 méternek
kell tekinteni.

(3) Az oldalkert méretét:
a) szabadon álló beépítési módnál:
aa) az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság felének,
ab) vagy, ha ez az érték kisebb, mint 3,0 méter, akkor 3,0 méternek
b) oldalhatáron álló beépítési módnál:
ba) az övezetben előírt legnagyobb épületmagasságnak,
bb) vagy, ha ez az érték kisebb, mint 4,0 méter, akkor 4,0 méternek
kell tekinteni.

(4) A hátsókert méretét:
a) 25 m legkisebb telekmélységig, 0 méternek
b) minden más esetben
ba) az építési övezetre, övezetre meghatározott legnagyobb épületmagasság értékének
bb) vagy, ha ez kisebb, mint 6,0 méter, akkor 6,0 méternek
kell tekinteni.

(5) Oldalhatáron álló beépítési módnál az épületeket az építési helyen belül, a környezetében kialakult épületelhelyezés figyelembevételével, elsődlegesen oldalhatáron állóan kell elhelyezni.

(6) Ikres beépítési mód esetén, amennyiben az épület lebontásra kerül a Szabályozási Terven szereplő építési vonalat adó telekhatárra az épület adott homlokzati síkját legalább 80%-ban illeszteni kell.

13. Telkek beépítési módjának helyi alkalmazása

13. §

(1) Oldalhatáron álló beépítési mód

a) Főépületek esetében

aa) 12 méter kialakult telekszélesség alatt az épület csak oldalhatárra helyezhető el

ab) Ha a telek szélessége meghaladja a 16 métert, az oldalhatáron álló épületelhelyezés 0-1,0 méter széles csurgó távolság elhagyásával is lehetséges.

ac) Amennyiben a telek szélessége eléri, vagy meghaladja a 20 métert, szabadon álló épületelhelyezés is lehetséges.

ad) A lakóterületek saroktelkein - oldalhatáron álló beépítési mód esetében - az épület szabadon állóan is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartásával. A szabadon álló beépítés a szomszédos építési telek építési jogait nem korlátozhatja. Amennyiben kötelező előkertet tartalmaz a szabályozás, úgy az épület elhelyezését tekintve az előkert mértékével csökkentett telekszélesség alapján kell eljárni.

ae) Amennyiben a kialakult építési rend és a telekszélességek indokolják, az oldalhatáron álló beépítésnél a saroktelek utcai telekhatára a beépítési oldallá válhat, ez esetben előkertet nem kell tartani.

af) A lakóterületek saroktelkein - oldalhatáron álló beépítési mód esetében - az épület szabadon állóan is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartásával. A szabadon álló beépítés a szomszédos építési telek építési jogait nem korlátozhatja.

ag) Ha az oldalhatáron álló beépítésű övezetekbe sorolt tömbökben a beépítés részben ikres, részben szabadonálló, az építési hatóság a magasabb rendű jogszabályban foglaltak betartásával az oldalhatáron álló beépítéstől eltérő beépítést is engedélyezhet a telekszélesség függvényében, amennyiben a terület nem áll településszerkezeti védelem alatt, és a tűztávolságok betarthatóak. Ez 9 méter telekszélesség alatt zártsorú, 14 méter telekszélesség alatt ikres beépítés lehet.

b) Melléképületek esetében

ba) A kötelező oldalkerti méretek betartása mellett melléképület szabadon állóan is létesíthető.

bb) Kialakult állapotok szerint, az illeszkedés szabályaira figyelemmel, más beépítési mód is alkalmazható.

bc) Kismélységű telkek oldalkert felőli építési helyen belül garázs csak a főépülettel egybeépítve az illeszkedési szabályok megtartása mellett engedélyezhető.

(2) Szabadonálló beépítési mód: Ha a szabadonálló beépítésű övezetekben a telekszélesség 16 méternél kisebb, oldalhatáron álló beépítés is engedélyezhető a tűztávolságok és telepítési távolságok betarthatósága esetén akkor, ha a terület nem áll településszerkezeti és egyéb védelem alatt.

(3) Zártsorú beépítési mód

a) Zártsorú beépítési mód esetén a teljes zártsorúsítás (telekhatártól telekhatárig való építés) nem kötelező.

b) A zártsorú jelleget azonban legalább 2 m magas kapuzattal, vagy falkerítéssel biztosítani kell (hézagosan zártsorú beépítés). Az épületek közötti „hézag" (a kapuzat, vagy falkerítés hossza) nem lehet nagyobb sem a telek homlokvonalának 1/3-ánál, sem pedig 6 m-nél.

c) Az udvari szárny esetében legalább 3 méteres oldalkerti méretet kell tartani.

d) Zártsorú beépítési mód esetén a magasabb rendű út felőli telekhatáron kötelező zártsorúsítást kell alkalmazni, azonban teljes zártsorúsítás esetén a hátsókert gépkocsival történő megközelítésének biztosítása mellett.

e) Amennyiben a teljes zártsorúsítást a szomszédos épület oldalhatárra nyíló kialakult ablakai akadályozzák, úgy az oldalhatáron álló épület elhelyezést kell alkalmazni.

f) Ha a HÉSZ vagy a kialakult állapot alapján a beépítési mód zártsorú, és a beépíteni kívánt telek mindkét szomszédos telkén meglévő épület áll, a telekhatártól számított 3 méteres

távolságot az illeszkedési szabályok szerint megállapított építési oldallal szemközti telekhatártól kell tartani. A másik szomszédos oldal esetében az újonnan épített épület a telekhatárra kerülhet akkor, ha a szomszédos épület a telekhatártól legalább 3 méterre áll, vagy a szomszédos épületnek erre a telekoldalra nem néznek huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiségeinek ablakai. Amennyiben az építési oldal felé a szomszéd épületnek 3 méteres távolságon belül huzamos tartózkodás céljára szolgáló ablakai nyílnak, úgy a tervezett épület ettől az épülettől legalább 3 méteres távolságra kerüljön elhelyezésre.

g) Zártsorú beépítési módban a megengedett legnagyobb beépítettségi mérték az OTÉK keretei között növelhető az alábbiak szerint:
   ga) saroktelek esetén 25 %-kal,
   gb) átmenő telek esetében 15 %-kal növelhető.

h) Zártsorú beépítési mód esetén „hézagosan zártsorú" beépítés is alkalmazható, de:
   ha) a legnagyobb beépíthetőség értékét 10%-kal csökkentett értékkel kell figyelembe venni, valamint
   hb) második főépület csak az utcafront zárását követően létesíthető.

14. Örökségvédelemre vonatkozó rendelkezések

14. §

(1) Műemlékek, műemléki környezetek, nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén a vonatkozó jogszabályok [Jelenleg: A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet] előírásai az irányadóak.

(2) Helyi jelentőségű védett értékként jelölt építményekre a településkép védelméről szóló 38/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet előírásai az irányadóak.

(3) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettséget nem érinti.

IV. Fejezet
A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

15. Táj-és természetvédelem, az élő környezet védelme

15. §

(1) Védett természeti terület, Natura 2000 terület, nemzeti ökológiai hálózat, tájképvédelmi terület területén a vonatkozó jogszabályok [Jelenleg: A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet, A Natura 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet] előírásai az irányadóak.

(2) A meglevő, nem invazív növényzet védelmét az építmények elhelyezésénél figyelembe kell venni.

(3) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közterületi növényzet elhelyezhetőségének.

(4) Az országos közút külterületi szakasza mentén, annak felújítása, átépítése esetén – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából – fasort, illetve többszintes kialakítású zöldsávot kell telepíteni.

(5) Vízfolyások partélének parti sávjában, valamint vízfolyások külterületi, természetközeli állapotot mutató 50 m-es sávjában épület, építmény – az árvízvédelmi, átkelési célokat szolgáló, valamint a közmű létesítmények kivételével –nem helyezhető el.

(6) Ökológiai hálózat területén új külszíni bányatelek és bánya nem létesíthető, meglévő bánya és bányatelek nem bővíthető.

16. Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

16. §

(1) Háromszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m^2-ére:
a) legalább 1 db nagy lombkoronájú fa,
b) legalább 20 db cserje, valamint
c) a nem beépített és nem burkolt telekrészen kívül gyep, vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.

(2) A felszíni parkolókat – függetlenül azok közterületi, vagy telken belüli elhelyezkedésétől – 4 parkoló helyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével kell beültetni.

(3) A zöldfelület számításánál – az 500 m2 alatti lakó- és településközpont területek kivételévek – sem zöldbeton, sem műanyag gyeprács nem vehető zöldfelületként figyelembe.

(4) Minden közterületen kivágott fa esetén kötelező a kivágott fa 2-szeres törzsátmérőjével megegyező átmérőjű fa telepítése. (A törzsátmérő a talaj felett 50 cm magasságban értendő.)

(5) Az utcafásítást kifejlett állapotban összefüggő lombkoronát alkotó egyedekből kell létesíteni, kivéve az útkereszteződések látóháromszögeit, ahol 50 cm-nél magasabb növényzet nem telepíthető.

17. Vízfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

17. §

(1) Vízfelületek, nagyvízi meder, parti sáv területén a vonatkozó jogszabályok[1] előírásai az irányadóak.

(2) Vízfelület – mind záportározási, mind halastó funkcióval – bármely építési övezetben, övezetben, a környezet veszélyeztetésének kizárásával, a vízjogi engedélyezés figyelembe vételével létesíthető.

---

1 Jelenleg: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, A felszíni vizek minőségi védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet, A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet

V. Fejezet
Környezetvédelmi előírások

18. Általános rendelkezések

18. §

(1) A környezeti elemek jó állapotának biztosítása érdekében a település közigazgatási területén csak olyan tevékenység, valamint ahhoz tartozó létesítmény, építmény megvalósítása, üzemeltetése engedélyezhető, amely ellenőrzött körülmények közötti működtetése hosszútávon sem veszélyeztetik a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek jó állapotának, továbbá az általános normatív emberi elvárásokon alapuló, valamennyi jogerős jogszabályban megfogalmazott környezeti célkitűzés teljesítését.

(2) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket (környezetterhelési határértékeket) a vonatkozó országos és helyi jogszabályok alapján kell meghatározni.

(3) Környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenység Szikszó közigazgatási területén nem létesíthető.

19. Levegővédelem

19. §

(1) Levegővédelmi övezet területén a vonatkozó jogszabályok[2] előírásai az irányadóak.

(2) Állattartó épületek, építmények telepítési távolságára e Rendelet 4. mellékletében szereplő telepítési távolságok az irányadóak.

(3) Kizárólag zárt trágyatároló létesíthető.

(4) A területen csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg az előírt kibocsátási határértékeket.

(5) Létesítmények körül az illetékes hatóságok által meghatározott levegővédelmi védőtávolságon belül lakó- és szállásépület, élelmiszertároló és -feldolgozó, kereskedelmi- és vendéglátó-, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló épület és sportolási létesítmény, továbbá üzemi méretű állattartótelep nem létesíthető.

(6) A szállópor terhelés mérséklésére az utak mentén – ha a szabályozási szélesség lehetővé teszi – háromszintes növényzetből álló védő zöldsávot kell kialakítani.

20. Vízvédelem

20. §

(1) Parti sávnak kell tekinteni:
a) a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, holtágak mentén a partvonaltól számított 6 métert,
b) az a) pontba nem tartozó vizek és közcélú vízilétesítmények partvonalától számított 3 métert.

---

2 Jelenleg: A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet

(2) A parti sávra a vonatkozó jogszabály[3] előírásai az irányadóak.

(3) Élővízfolyásokba, csapadékcsatornákba, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet vezetni tilos, a meglévő szennyvíz bekötéseket meg kell szüntetni.

(4) Vízfolyások, csatornák mederrendezése csak természetbarát módon történhet, a partjuk mentén levő természeti területek, növényállományok károsítása nélkül.

(5) A gépkocsi parkolókat, a gazdasági területeken belül a rakodók és a szabadtéri tárolás területeit vízzáró burkolattal kell kialakítani, a csapadékvizek a csak olajfogón keresztül, előkezelés után vezethetők a közcsatornába.

(6) A gyalogos felületek, sétányok burkolatát úgy kell kialakítani, hogy a csapadékvíz a zöldfelületre folyjon.

21. Zajvédelem

21. §

(1) Zajt kibocsátó berendezés, telephely úgy létesíthető, hogy a működés, a tevékenység megkezdésének napjától kezdődően zajkibocsátása nem haladhatja meg a számára a környezetvédelmi hatóság által előírt zajkibocsátási határértéket.

(2) Meglévő közlekedési útvonalak melletti területeken:
a) megfelelő beépítési távolság meghatározásával,
b) az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, valamint
c) műszaki intézkedésekkel
biztosítani kell az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

(3) A zajtól védendő helyiségekben, valamint a zajtól védendő homlokzatok előtt teljesítendő zajterhelési határértékeket a vonatkozó jogszabályok tartalmazzák.

(4) A zajterhelési határértéknek az épületek (épületrészek) külső környezeti zajtól védendő homlokzata előtt kell teljesülni.

(5) Zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad létesíteni és üzembe helyezni, hogy a zaj- és rezgésterhelés a területre, illetve létesítményre megállapított határértékeket ne haladja meg.

(6) Zaj- és rezgésvédelemi határérték túllépéssel már érintett területen az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni.

(7) A nyári időszakban rendezett, legfeljebb 8 napig tartó rendezvények esetében betartandó zajterhelési határértékeket a vonatkozó jogszabályok tartalmazzák.

(8) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, építhető, bármely tevékenység csak akkor

---

3 Jelenleg: A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet

folytatható, ha az általa okozott zaj, vagy rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó rendeletben szabályozott zajvédelmi határértékeket nem haladja meg.

22. Hulladékkezelés

22. §

(1) Kommunális hulladék, állati tetem, szippantott szennyvíz és szennyvíziszap csak az erre a célra létesített, hatósági engedéllyel rendelkező telepen, lerakóhelyen helyezhető el.

(2) Veszélyes hulladék az üzemek területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.

(3) A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.

VI. Fejezet
Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

23. Vízbázis belső védőövezetében elhelyezkedő területek

23. §

A vízbázis belső védőövezetében belül a vonatkozó jogszabály[4] előírásai az irányadóak.

24. Nagyvízi mederben elhelyezkedő területek

24. §

Nagyvízi meder területére a vonatkozó jogszabály[5] előírásai az irányadóak.

25. 2010-es árvíz során vízállással érintett területek

25. §

(1) A Szabályozási Terven „a 2010-es árvíz során vízállással érintett terület" megnevezéssel jelölt területen jelen szakasz (2)–(4) bekezdésében szereplő előírások az irányadóak.

(2) A területek beépítése során a vízrajzi veszélyeztetettség csökkentésére alkalmas műszaki megoldásokat kell alkalmazni, így különösen:

a) a meglévő terepszinthez képest 1 méterrel megemelt földszinti padlóvonalat,
b) pinceépítés tilalmát,
c) a parti sávval érintett területrészen megemelt parti sáv méretet, amely:
  ca) fekvő telek esetében sem lehet kisebb 6,0 méternél,
  cb) egyéb esetben legalább 10,0 méternél,
  cc) 35 m-nél mélyebb telkek esetén 15,0 méternél.

---

4 Jelenleg: A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet

5 Jelenleg: A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet

(3) A területen a vízügyi és vízvédelmi hatóság szakhatósági szerepet tölt be.

(4) A csapadékvíz szikkasztása nem megengedett, elvezetés hiányában azt zárt szivárgásmentes tárolóban kell gyűjteni.

26. Mesterséges üregek miatti földtani veszélyforrás területe

26. §

(1) A Szabályozási Terven „Mesterséges üregek miatti földtani veszélyforrás terület" megnevezéssel jelölt területen jelen szakasz (2)–(4) bekezdésében szereplő előírások az irányadóak.

(2) Építési tevékenység megkezdése előtt az érintett területen pincekutatást kell végezni.

(3) A mesterséges üregek feltárásáról készült helyszínrajzot és kétirányú metszetet Szikszó Város Önkormányzatának át kell adni a Pince Nyilvántartási Kataszter megteremtése érdekében.

(4) Építési tevékenység csak a feltárt mesterséges üregek helyzetét figyelembe véve, állékonyságuk biztosítása mellett végezhető.

VII. Fejezet
Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)

27. Telekalakítás

27. §

(1) Az építési övezetben, övezetben közműépítmények (különösen szennyvízátemelő, transzformátorház, villamos alállomás) elhelyezése érdekében, továbbá magánút számára az övezeti előírásoktól eltérő paraméterű telek is kialakítható.

(2) Új nyúlványos (nyeles) telek belterületen nem alakítható ki.

(3) Külterületen kizárólag meglévő telekállapot közlekedési kapcsolatának biztosítására, telekcsoport újraosztással nem érintett területen alakítható ki.

(4) Telekalakítással kizárólag a Szabályozási Terven jelölt közterületről (közúti közlekedési területről, nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületről, közkertről, fásított köztérről), vagy önálló helyrajzi számon útként lejegyzett magánútról megközelíthető építési telek hozható létre.

(5) Építési tevékenység során az építési telek utcai határvonala ütemezetten is kialakítható, amennyiben a tervezett szabályozási vonal meglévő, megtartani kívánt épületen halad át. Az épületen áthaladó szabályozási vonalszakasszal érintett telekalakítást és út céljára történő lejegyzést csak az épület elbontásakor kell végrehajtani amennyiben ez közérdeket nem sért, illetve konkrét városi fejlesztést nem akadályoz.

(6) Telekmegosztás esetén a kialakított ingatlan közterületről történő gépjárművel történő megközelítését vizsgálni kell. Ha a megosztásra kerülő ingatlan közterületi homlokvonalában korábban közlekedési, közmű, egyéb létesítmény került beépítésre, a kérelmező saját költségen történő átépítésre vonatkozó nyilatkozatát be kell szerezni.

(7) Telekalakítási kötelezettség terheli a Szabályozási Terven „Telekcsoport újraosztással érintett terület" jellel körülhatárolt, e Rendelet a 6.1. mellékletben felsorolt helyrajzi számú, továbbá a felsorolt helyrajzi számú telekből telekalakítást követően kialakított helyrajzi számú ingatlant.

(8) Az önkormányzati határozattal jóváhagyott területhasználattól és a Szabályozási Tervtől eltérő kialakult használat esetén a terv szerinti igénybevétel időpontjáig, továbbá a tartalék területeken telekalakítás a 7. § vonatkozó rendelkezésein túl, csak a kialakult használat megtartásával és csak telekegyesítés és telekhatár-rendezés céljára, engedélyezhető.

28. Elővásárlási jog

28. §

A település teljes közigazgatási területén elővásárlási jog illeti meg Szikszó Város Önkormányzatát

a) valamennyi helyi közút lejegyzéssel, illetve zöldterület kialakítással érintett, valamint

b) a 6.2. mellékletben felsorolt helyrajzi számú, továbbá a felsorolt helyrajzi számú telekből telekalakítást követően kialakított helyrajzi számú

ingatlan esetében.

29. Kisajátítás

29. §

(1) Kisajátítási jog illeti meg Szikszó Város Önkormányzatát a Szabályozási tervlapon feltüntetett valamennyi helyi közút, valamint közkert területtel érintett ingatlan, továbbá e Rendelet Kisajátítással érintett ingatlanok című 6.3. melléklete 6.3.1. és 6.3.2. pontjaiban szereplő helyrajzi számmal nevesített valamennyi ingatlan, illetve a felsorolt helyrajzi számokból telekalakítással kialakuló valamennyi további ingatlan esetében, településrendezési közérdekű cél érdekében.

(2) Kisajátítási jog illeti meg a Magyar Államot a Szikszó – 3701. j. út közötti kerékpárút fejlesztésével érintett valamennyi ingatlan esetében, „közlekedési infrastruktúra fejlesztése" megnevezésű közérdekű cél érdekében.

30. Útépítési és közművesítési hozzájárulás

30. §

(1) Útépítési és közművesítési hozzájárulás terheli a fejlesztési területen ingatlantulajdonnal rendelkezőket, a fejlesztéshez szükséges szerkezeti és kiszolgáló utak, valamint közművek megvalósításának, megépítésének telekhányadukra eső költsége mértékéig.

(2) Ha a kiszolgáló utat, illetve a közművet az önkormányzat létesíti, akkor azok költségét az érintett ingatlan (ingatlanok) tulajdonosaira áthárítható. A hozzájárulás mértékét és módját az önkormányzat külön rendeletben állapítja meg.

31. Beültetési kötelezettség

31. §

(1) A beültetési kötelezettségű telekrészen – portaépület kivételével – épület nem helyezhető el.

(2) A telek beültetési kötelezettségű területének min. 85%-át háromszintes növényállománnyal kell beültetni. A maradék részen út, kerékpárút, gyalogút kialakítható.

(3) Vízfolyások parti sávját érintő beültetési kötelezettségű területen az (5) bekezdésben előírt háromszintes növényállomány helyett egyszintes, gyepszintű növényzetet kell kialakítani.

(4) A beültetési kötelezettségű telekrész az építési övezet előírt legkisebb zöldfelületébe beszámítható.

VIII. Fejezet
Közművek előírásai

32. Közművekre vonatkozó általános előírások

32. §

(1) Közműlétesítmények védőtávolságára a vonatkozó jogszabályok[6] előírásai az irányadóak.

(2) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.

(3) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A közművek elhelyezésénél az utak fásítási lehetőségével számolni kell.

(4) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről, az útrekonstrukciónál a meglevő közművek szükséges egyidejű felújításáról gondoskodni kell.

(5) A meglevő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, vagy ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.

(6) Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó bekötővezeték nyomvonalát és annak szükséges védőtávolságát építési tevékenység során figyelembe kell venni.

(7) A közművek védőtávolságaira vonatkozóan a vonatkozó szabványokban [jelenleg: az MSZ 7482/2-80, az MSZ 7048, valamint a MSZ 151/5-86] foglaltak az irányadóak. [7]

33. Víziközművekre vonatkozó előírások

---

6 Jelenleg: A víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény, A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény, A földgázellátásról szóló 2008. évi XL. törvény, Az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény, A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet, A gázelosztó vezetékek biztonsági követelményeiről és a Gázelosztó Vezetékek Biztonsági Szabályzatáról szóló 21/2018. (IX. 27.) ITM rendelet

7 Közműlétesítmények, közművezetékek tájékoztató védőterületei: a) Ivóvíz gerincvezeték legkisebb távolsága épülettől: aa) 300 mm átmérőig: védőszerkezet nélkül: 3,0 m, ab) védőszerkezet alkalmazásával: nincs megkötés, ac) 300-700 mm-ig: 5,0 m, ad) 700-1200 mm-ig: 7,0 m, ae) 1200 mm felett: 8,0 m a) Nagyközép-nyomású gázvezeték: aa) >φ 90 mm csőátmérő esetén 9-9 m. ab) <φ 90 mm csőátmérő esetén 7-7 m. b) Középnyomású gázvezeték > φ 90 mm csőátmérő esetén 4-4 m. c) Szennyvízátemelő 20 m. d) 400kV-os villamosvezeték biztonsági övezete 28-28 m* / 38-38 m**/. e) 120 kV-os villamosvezeték biztonsági övezete 13-13 m* / 18-18 m**/. f) 20 kV-os villamos légvezetékek szélső száltól mért 5-5 m*. * Szélső, nyugalomban lévő áramvezetőtől nyomvonalra merőlegesen mért érték. ** Tengelytől mért érték.

33. §

(1) A vezetékes ivó-, használati- és tűzoltóvíz ellátás kiépítése és üzemképes állapotban tartása a területfelhasználás feltétele. A tűzcsapok a vonatkozó előírásokban rögzített távolságokra telepítendők.

(2) A szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló is engedélyezhető. Ahol a (3

(3) Csak elválasztott rendszerű (külön szennyvíz és külön csapadékvíz) csatornahálózat létesíthető.

(4) A csapadékvíz-elvezetés a településközpont területén zárt rendszerű csapadékcsatornával kell megoldani, egyéb helyeken nyílt rendszerű csapadék csatorna is létesíthető.

(5) Szennyvíz rákötés sem nyílt árkokba, sem időszakos, sem állandó vízfolyásba nem vezethető.

(6) Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.

(7) A tervezett fejlesztési területek előkészítési fázisában a tereprendezéssel összehangolva kell megtervezni a terepviszonyoktól függő felszíni vízelvezetést.

(8) Fejlesztési területek beépítésének előfeltétele a terület vízrendezése, vagy a csapadékvizek elvezetésének megoldásával, vagy helyben tartásával és helyben történő felhasználásával.

(9) A közigazgatási terület egészén tilos a szennyvizek szikkasztása.

(10) A gazdasági területen keletkező ipari szennyvizeket a telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó alkalmazásával). A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a víziközmű üzemeltetőjének hozzájárulásával közcsatornába vezetni.

(11) Ahol a szennyvízcsatorna az ingatlan előtti közterületen, vagy magánúton kiépült, ott zárt rendszerű szennyvíztározó nem létesíthető.

(12) A szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztározóban történik, ennek üzembe helyezését szintén a használatbavétel feltételeként kell kezelni, és vízzáróságát jegyzőkönyvvel igazolni kell.

(13) A már beépített területeken a meglévő csapadékvíz elvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig a jelenlegi elvezetési rendszer fenntartható. Ezeken a területeken a szilárd burkolat kiépítésével, vagy az út soron következő rekonstrukciójával egyidejűleg kell a felszíni vízelvezetést a csapadékvíz elvezetési koncepcióban szereplő módon, hidraulikailag méretezett elvezetési rendszerrel ki-, illetve átépíteni.

(14) 300 m^2-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.

(15) Fejlesztési területen elválasztott rendszerű csapadékvíz- és szennyvízcsatorna hálózatot kell kiépíteni.

(16) A beépítésre nem szánt területeken is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni, és annak zavarmentes üzemét folyamatos karbantartásával kell biztosítani.

(17) A magasabban fekvő beépítetlen területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárok kiépítésével kell megvédeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

(18) A telekhatárra épített épületek ereszcsatornáit csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni, Utcai vízelvezetés kiépítésének hiányában vissza kell vezetni az ereszcsatornával összegyűjtött vizet telken belülre. A terepszint feletti, közterületre nyúló ereszcsatorna átvezetéseket le kell bontani.

34. Energiaközművekre vonatkozó előírások

34. §

(1) Fejlesztési területen új (közép-, kisfeszültségű és közvilágítási) villamosenergia-ellátási hálózatot, továbbá már beépített területen – a gazdasági területek és a különleges mezőgazdasági üzemi területek kivételével – a meglevő hálózat rekonstrukcióját és hálózatépítéssel járó felújítását földkábeles kiépítéssel kell létesíteni.

(2) Ahol villamosenergia-ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmarad, ott a villamosenergia kisfeszültségű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetékeket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni.

(3) Műemléki környezetben az elektromos ellátást földkábelen keresztül kell biztosítani.

(4) A tervezett gáznyomás-szabályozók a közterület felől növényzettel való takarással létesíthetők

35. Elektronikus hírközlésre vonatkozó előírások

35. §

(1) Hírközlési torony, illetve átjátszó állomás belterületen belüli elhelyezéséhez környezetvédelmi és látványtervi vizsgálat szükséges.

(2) Belterületen a tervezett és a rekonstrukcióra kerülő távközlési hálózatokat földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve, földalatti vezetéssel kell megépíteni.

(3) Ahol a föld feletti vezetés fennmarad, a távközlési szabadvezetéket a 0,4 kV-os és a közvilágítási vezetékkel közös oszlopsoron kell vezetni.

IX. Fejezet
Építés általános szabályai

36. Építmények létesítésére vonatkozó rendelkezések

36. §

(1) Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és a rá vonatkozó, e Rendelet szerinti előírásokat kell alkalmazni.

(2) Új építéssel, bővítéssel járó építési tevékenység – a lakó és üdülő rendeltetéssel érintett építésügyi hatósági eljárások és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi

LXXVIII. törvény 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység kivételével – kizárólag rendezett telek esetében végezhető.

(3) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – csak az építési hely határain belül létesíthető.

(4) Kertvárosias lakóterület 500 m2 alatti telekterületet el nem érő építési övezetében, valamint a Pincefalu lakó rendeltetés elhelyezésére alkalmas építési övezetében minimális telekterület, vagy annál kisebb telekterület esetében csak egy melléképülettel egybeépített lakóépület építhető.

(5) Az építési helyen kívül elhelyezhető létesítmények:

a) Elő- és oldalkertben kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, közművezeték - és amennyiben a kerítéssel egységet alkot hulladéktartály-tároló – létesíthető.

b) Hátsókertben az OTÉK 35. § (7) bekezdésben felsorolt mosókonyha, nyári konyha, gépkocsi- és egyéb tároló épület kivételével, az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontjában szereplő melléképítmények helyezhető el.

37. Építmények létesítésére vonatkozó további rendelkezések

37. §

(1) Híd bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.

(2) Külterületi utak (mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak) mentén az út tengelyétől mért 5-5 méteren belül kerítés, 10-10 m-en belül épület nem létesíthető.

(3) A telken belüli közmű becsatlakozási és -pótló műtárgy a kerítés (7) bekezdésben foglaltak szerinti vonalán belül létesíthető.

(4) Tervezett belterülettel érintett ingatlan esetében a belterület bevonás nem feltétele az építési tevékenységnek.

(5) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.

(6) A „közös udvar" az önálló helyrajzi számon lejegyzett magánút követelményeit teljesíti, azaz az erről megközelíthető telkek építési teleknek minősülnek.

X. Fejezet
Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

38. Katasztrófavédelmi osztályra vonatkozó rendelkezések

38. §

Szikszó Város II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt település.[8]

39. Katasztrófavédelmi osztályra vonatkozó további rendelkezések

39. §

8 Forrás: a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet

A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján szükséges védelmi szint követelményeire a vonatkozó jogszabály[9] előírásai az irányadóak.

MÁSODIK RÉSZ
RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

XI. Fejezet
Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

40. Lakóterületek

40. §

Lakóterület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

41. Kisvárosias lakóterület [Lk]

41. §

(1) Kisvárosias lakóterület építési övezetei esetében az 5.1. mellékletben szereplő építési övezeti paramétereket kell alkalmazni.

(2) Kisvárosias lakóterület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésében, valamint 12. § (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

42. Kertvárosias lakóterület [Lke]

42. §

(1) Kertvárosias lakóterület építési övezetei esetében az 5.1. mellékletben szereplő építési övezeti paramétereket kell alkalmazni.

(2) Kertvárosias lakóterület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésében, valamint 13. § (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) Kertvárosias lakóterület építési övezetében legfeljebb a 5.1.8. Létesíthető rendeltetési egységek című táblázat szerinti rendeltetési egységszám létesíthető.

43. Vegyes területek

43. §

Vegyes terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

44. Településközpont terület [Vt]

44. §

---

9 a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet

(1) Településközpont terület építési övezetei esetében az 5.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.

(2) Településközpont terület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésében, valamint 16. § (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) Településközpont terület építési övezetében önálló gazdasági rendeltetésű épület nem létesíthető.

(4) Településközpont terület zártsorú beépítési módú építési övezetében, átmenő- és saroktelek akkor is megosztható, ha az így kialakuló telekterület az építési övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület értékétől max. 100 m2-rel eltér.

45. Intézményi terület [Vi]

45. §

(1) Intézményi terület építési övezetei esetében az 5.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.

(2) Intézményi terület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésében, valamint 17. § (1), (2) és (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) Intézményi terület építési övezetében önálló gazdasági rendeltetésű épület nem létesíthető.

(4) Intézményi terület építési övezetében a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás a beépíthető terület 1/3-án helyezhető el.

46. Gazdasági területek

46. §

(1) Gazdasági terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Az előírt legkisebb zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – ahol az, fizikailag lehetséges – a telekhatárok mentén.

(3) A gazdasági telken belül kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő növénytelepítést a használatbavételi engedély kérelem benyújtásáig meg kell valósítani, annak hiányában használatbavételi engedély nem adható ki. A fásítás kipusztult egyedeit folyamatosan, maximum két vegetációs időszak alatt pótolni kell.

(4) A gazdasági terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, legfeljebb a megengedett érték 30%-kával túlléphető.

(5) Az országos előírások szerinti számú személygépjármű parkoló kialakításán túl a teheráru rakodását is telken belül kell biztosítani.

47. Általános gazdasági terület [G]

47. §

(1) Általános gazdasági terület építési övezetei esetében az 5.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.

(2) Általános gazdasági terület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésében, valamint 20/A. § (1) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

48. Kereskedelmi, szolgáltató terület [Gksz]

48. §

(1) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetei esetében az 5.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.

(2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdés, valamint 19. § (1) és (2) bekezdésében szereplő rendeltetés elhelyezhető.

49. Egyéb ipari terület [Gipe]

49. §

(1) Egyéb ipari terület építési övezetei esetében az 5.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.

(2) Egyéb ipari terület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésében, valamint 20. § (1) és (4) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

50. Különleges területek

50. §

(1) Különleges terület építési övezetében – a K-Re építési övezet kivételével – a közműellátás mértéke és módja:

a) a legalább részleges közművesítettség, valamint

b) a keletkező szennyvíz

ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy

bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.

(2) Különleges terület építési övezetében a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.

(3) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 50–56. § előírásait kell figyelembe venni.

(4) Az előírt legkisebb zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.

(5) A különleges terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén – annak igazolható mértékéig – túlléphető.

51. Különleges közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület [K/Közl]

51. §

(1) Különleges közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület építési övezetei esetében az 5.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.

(2) K/Közl-00.00.0 jelű építési övezetben kizárólag gépjármű tárolására szolgáló rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

(3) K/Közl-15.54.3 jelű építési övezetben
a) üzemanyagtöltő,
b) a létesítményt használókat kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetést
c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta)
d) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú
rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

52. Különleges közmű terület [K/Km]

52. §

(1) Különleges közmű terület építési övezete esetében az 5.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.

(2) Különleges közmű terület építési övezetében:
a) közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,
b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta)
c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú
rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

53. Különleges külterületi lakott hely [K/Klh]

53. §

(1) Különleges külterületi lakott hely építési övezete esetében az 5.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.

(2) Különleges külterületi lakott hely építési övezetében:
a) lakó,
b) mezőgazdasági üzemi célú,
c) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó,
d) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
f) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú
rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

54. Különleges mezőgazdasági üzemi terület [K/Mü]

54. §

(1) Különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetei esetében az 5.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.

(2) Különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében:
a) mezőgazdasági üzemi célú,

b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó,
c) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
d) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó,
e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta)
f) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú
rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

(3) Lakóterületre zavaró szaghatást eredményező tevékenység (különösen híg trágyakezelés) nem folytatható

55. Különleges pincés terület [K/Pi]

55. §

(1) Különleges pincés terület építési övezetei esetében az 5.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.

(2) Különleges pincés terület építési övezetében:
a) mezőgazdasági, elsődlegesen szőlészethez, borászathoz kapcsolódó tárolás, feldolgozás, forgalmazás
b) mezőgazdasági, elsődlegesen szőlészethez, borászathoz kapcsolódó szálláshely szolgáltató, vendéglátó, kereskedelmi,
c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta)
d) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú
rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

56. Különleges rekreációs, sport, strand és idegenforgalmi terület [K/Re]

56. §

(1) Különleges rekreációs, sport, strand és idegenforgalmi terület építési övezete esetében az 5.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.

(2) Különleges rekreációs, sport, strand és idegenforgalmi terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség

(3) Különleges rekreációs terület építési övezetében:
a) sport és rekreációs célú,
b) kikapcsolódást szolgáló,
c) a létesítményt használókat kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,rendezvénycsarnok,
d) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
e) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú
rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

57. Különleges temető terület [K/T]

57. §

(1) Különleges temető terület építési övezete esetében az 5.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.

(2) Különleges temető terület építési övezetében:
a) egyházi és világi kegyeleti célú,
b) ravatalozó,
c) hűtőház,
d) sírbolt, emlékmű,
e) urnafal,
f) kápolna, kereszt, harangláb, emlékoszlop,
g) virág- és kegyeleti kellék árusításához szükséges,
h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
i) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú
rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

(3) A temető telekhatára mentén – ahol az fizikailag lehetséges – legalább 5 m széles, beültetési kötelezettségű növénysávot kell létesíteni.

(4) Új parcellázás csak előfásítással történhet.

XII. Fejezet
Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

58. Közlekedési területek [KÖu, kt., kú., KÖk]

58. §

(1) Közlekedési terület övezetei a KÖu-1 (autópálya), a KÖu-2(főút), a KÖu-3 (országos mellékút), a KÖu-4 (helyi gyűjtőút), a kt., a kú. és a KÖk, melyek esetében a 5.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.

(2) A közlekedési terület övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdés, valamint 26. § (1) és (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) A közlekedési terület KÖu-4 övezetében, valamint a közlekedési célú közterület kt.övezetébenkereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés, pavilon formájában is,kizárólag a településkép védelméről szóló 38/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében lehatárolt „történeti településközponti településrész" és „pince terület" megnevezésű területen létesíthető.

(4) Az autópálya szabályozási vonalai – végleges műszaki tervek alapján pontosítottan, legfeljebb + 5,0 méterrel elmozdítható amennyiben igazolhatóan más megoldás nem lehetséges. Belterületen a tervezett szabályozási vonal elmozdítása legfeljebb + 3,0 méterrel történhet

59. Zöldterület – közkert [Zkk]

59. §

(1) Zöldterület övezete: a Zkk, mely esetében a 5.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.

(2) Közkert övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésében, valamint 27. § (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) Közkert övezetében az előírt minimális zöldfelület legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell kialakítani.

(4) Közkert övezetének létesítése, átalakítása, átépítése csak engedélyezett kertépítészeti terv alapján történhet.

60. Erdőterületek [Ev, Eg]

60. §

(1) Erdőterület övezetében a 5.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.

(2) Erdőterületen az OTÉK 10. § (2) bekezdésében, valamint 28. § (3) és (4) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés – az ott szereplő korlátozásokkal – elhelyezhető.

61. Mezőgazdasági területek

61. §

Kertes, általános és korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetében épület, építmény kialakítására – amennyiben rendelkezésre áll –, elsődlegesen művelésből kivett területként nyilvántartott telket, telekrészt kell felhasználni.

62. Kertes mezőgazdasági terület [Mk]

62. §

(1) Kertes mezőgazdasági terület övezete az Mk-1, az Mk-2 és az Mk-3, melyek esetében a 5.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.

(2) Kertes mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésében, valamint 29. § (1) és (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés – az 5.2.3. melléklet „Mezőgazdasági övezetek további telekterületi és beépítési feltételei" című táblázatában szereplő korlátozások figyelembe-vételével –helyezhető el.

(3) Kertes mezőgazdasági terület övezetében lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(4) Kertes mezőgazdasági terület övezetében – az OTÉK 29. § (5) szerinti – birtokközpont nem alakítható ki.

63. Általános mezőgazdasági terület [Má]

63. §

(1) Általános mezőgazdasági terület övezete: az Má-1 és az Má-2, melyek esetében a 5.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.

(2) Általános mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésében, valamint 29. § (1) és (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés – az 5.2.3. melléklet „Mezőgazdasági övezetek további telekterületi és beépítési feltételei" című táblázatában szereplő korlátozások figyelembe-vételével – elhelyezhető.

(3) Általános mezőgazdasági terület övezetében lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(4) Általános mezőgazdasági terület övezetében – az OTÉK 29. § (5) szerinti – birtokközpont kialakítható.

(5) Birtokközpontra
a) a (3) bekezdésben szereplő, lakórendeltetés elhelyezését tiltó rendelkezést, valamint
b) 5.2.2. melléklet „Övezeti paraméterek" című táblázatának 18 és 19 sorában szereplő paramétereket
nem kell alkalmazni.

64. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület [Mko]

64. §

(1) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezete az Mko, mely esetében a 5.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.

(2) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetében kizárólag gyepfenntartást szolgáló, valamint állattartó épület létesíthető az 5.2.3. melléklet „Mezőgazdasági övezetek további telekterületi és beépítési feltételei" című táblázatában szereplő korlátozás betartásával.

65. Vízgazdálkodási területek

65. §

(1) Vízgazdálkodási terület övezetében a 5.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.

(2) A vízgazdálkodási terület övezetében épület nem helyezhető el.

(3) Vízgazdálkodási terület övezetében:
a) árvízvédelmi,
b) felszíni vízrendezési,
c) a meder használatával, fenntartásával összefüggő műszaki-technológiai,
d) híd elhelyezésével összefüggő
műtárgy(ak) helyezhető(k) el.

66. Természetközeli terület [Tk]

66. §

(1) Természetközeli terület övezete a Tk, mely esetében a 5.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.

(2) Természetközeli terület övezetében épület nem helyezhető el.

(3) Természetközeli terület övezetében kizárólag a terület fenntartását, fennmaradását szolgáló műtárgy(ak)helyezhető(k) el.

67. Különleges beépítésre nem szánt területek

67. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület övezetében a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.

(2) Az eltérő célú és fajtájú különleges beépítésre nem szánt területek övezetére vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – az 67–70. § előírásait kell figyelembe venni.

(3) Az előírt legkisebb zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni– ahol az, fizikailag lehetséges – a telekhatárok mentén.

(4) A különleges beépítésre nem szánt terület övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén – annak igazolható mértékéig – túlléphető.

68. Különleges beépítésre nem szánt közműterület [Kb/Km]

68. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt közműterület övezete a Kb/Km, mely esetében a 5.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.

(2) Különleges beépítésre nem szánt közműterület övezetében:
a) közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,
b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta)
c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú
rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

69. Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér [Kb/Kt/F]

69. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt fásított köztérövezete Kb/Kt/F, mely esetében a 5.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.

(2) Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér övezetében:
a) pihenést és testedzést szolgáló,
b) a zöldterület fenntartásához és védelméhez szükséges,
c) a terület használói számára kialakított parkoló,
d) országos és helyi közúthálózati elem,
e) tömegközlekedési megállóhely és építményei,
f) kerékpárút, gyalogút, járda, sétány, közösségi tér,
g) a c)–f) pontokban szereplő létesítmények csomópontja, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi építménye,
h) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó
rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

(3) A különleges beépítésre nem szánt fásított köztér övezete közterületnek minősül.

70. Különleges beépítésre nem szánt magánút [Kb/Mú]

70. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt magánút övezete a Kb/Mú, mely esetében a 5.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.

(2) Különleges beépítésre nem szánt magánút övezetében:

a) úthálózati,
b) közösségi közlekedési,
c) gépjármű várakozóhely kialakításához kapcsolódó,
d) kerékpárút, gyalogút kialakításához kapcsolódó,
e) járda, sétány,
f) az a)–e) pontokban szereplő létesítményekhez kapcsolódó csomóponti, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi, valamint
g) közmű- és hírközlési

rendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

HARMADIK RÉSZ
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

71. §

A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szikszó Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 20/2011. (X. 31.) önkormányzati rendelete.

72. §

Ez a rendelet 2022. december 1-jén lép hatályba.

SZIKSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL -2- SZIKSZÓ

Battáné dr. Tóth Zita
jegyző

SZIKSZÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA -2-

Svab Antal
polgármester

A rendeletet kihirdettem: Szikszó, 2022. október 28.

SZIKSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL -2- SZIKSZÓ

Battáné dr. Tóth Zita
jegyző

1. melléklet

1. MELLÉKLET - SZIKSZÓ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - JELMAGYARÁZAT.pdf

2. melléklet

2. MELLÉKLET - SZIKSZÓ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE – SZELVÉNYHÁLÓ.pdf

3. melléklet

3. MELLÉKLET - SZIKSZÓ VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1 4000.pdf

4. melléklet

4. MELLÉKLET - SZIKSZÓ VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1 8000.pdf

5. melléklet

5. MELLÉKLET - SZIKSZÓ VÁROS ÖVEZETI PARAMÉTEREI.pdf

6. melléklet

6. MELLÉKLET - SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL ÉRINTETT INGATLANOK.pdf

7. melléklet

7. MELLÉKLET - ÁLLATTARTÓ ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK TELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGA.pdf

1. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

SZIKSZÓ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE – JELMAGYARÁZAT

SZIKSZÓ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - JELMAGYARÁZAT

1. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

JM

HATÁRELEMEK

- Közigazgatási határ
- Tervezett belterületi határ
- Meglévő-megmaradó belterületi határ
- Meglévő-megszűnő belterületi határ

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

VONALAS SZABÁLYOZÁSI

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI

- Közúti közlekedési terület - országos közút, helyi gyűjtőút
- Nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület
- Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér
- Külterületi út
- Kötöttpályás közlekedési terület
- Zöldterület – közkert
- Védelmi rendeltetésű erdőterület
- Gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Közjóléti rendeltetésű erdőterület
- Vízgazdálkodási terület

SAJÁTOS

- Beültetési kötelezettséggel érintett terület
- Telekcsoport újraosztással érintett terület

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

MŰVI ÉRTÉKVÉDELMI

- Műemlék telke
- Műemléki környezet
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Régészeti érdekű terület
- Helyi jelentőségű védett érték

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI

- Natura 2000 terület
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület
- Ökológiai hálózat magterülete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosója
- Ökológiai hálózat pufferterülete
- Tájképvédelmi terület
- Egyedi tájérték
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

EGYÉB KORLÁTOZÓ

- Vízbázis belső védőövezete
- Vízbázis külső védőövezete
- Vízbázis "A" zóna felszíni vetülete
- Vízbázis "B" zóna felszíni vetülete
- Nagyvízi meder - elsődleges levezető sáv
- Nagyvízi meder - áramlási holttér
- Nagyvízi meder - átmeneti sáv
- 2010-es árvíz során vízállással érintett terület
- Védőterület, védőtávolság, védősáv
- Mesterséges üregek miatti földtani veszélyforrás területe

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Tervezett térségi kerékpárút
- Tervezett adó-, vevőtorony, átjátszó állomás
- Javasolt megszüntetőjel
- Javasolt telekhatár

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

ALAPTÉRKÉPI

- Földrészlet határ
- Alrészlet határ
- Épület
- Szintvonal

MEGLÉVŐ KÖZLEKEDÉSI ELEMEK, LÉTESÍTMÉNYEK

- Országos közút tengelye
- Gyalogút
- Híd
- Kötöttpályás közlekedés
- Vasútállomás

MEGLÉVŐ

- Vízmű
- Víztározó (víztorony, medence)
- Szennyvízátemelő
- Szennyvíztisztítómű
- Szennyvíziszap lerakóhely
- Gázfogadó állomás
- Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás

MEGLÉVŐ

- Középfeszültségű villamosenergia hálózat
- Nagy-középnyomású földgáz gerincelosztó vezeték
- Középnyomású földgáz elosztóvezeték
- Ivóvíz gerincvezeték
- Szennyvíz főgyűjtő csatorna (gravitációs, elválasztott rendszerű)
- Szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó-, vákuumos)

Városépítési Kft.

2. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

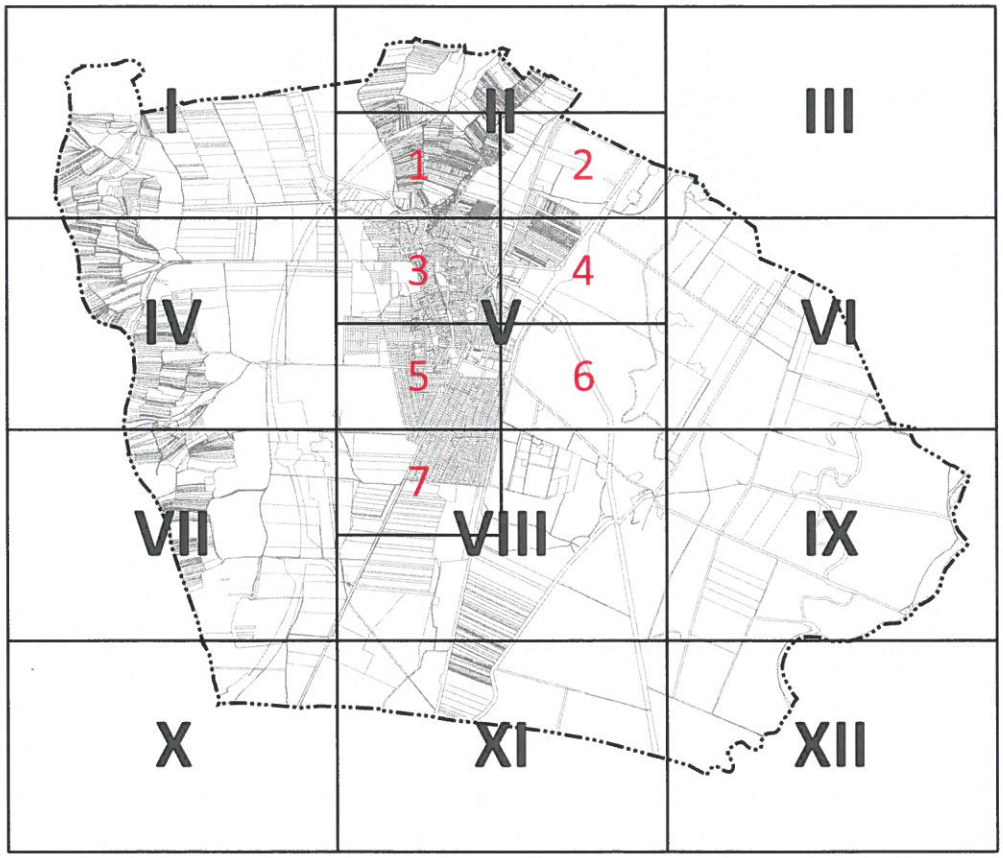
SZIKSZÓ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE – SZELVÉNYHÁLÓ

SZIKSZÓ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - SZELVÉNYHÁLÓ

0 375 750 1 500 2 250 3 000 m

2. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

SZH



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1995.

Városépítési Kft.

3. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

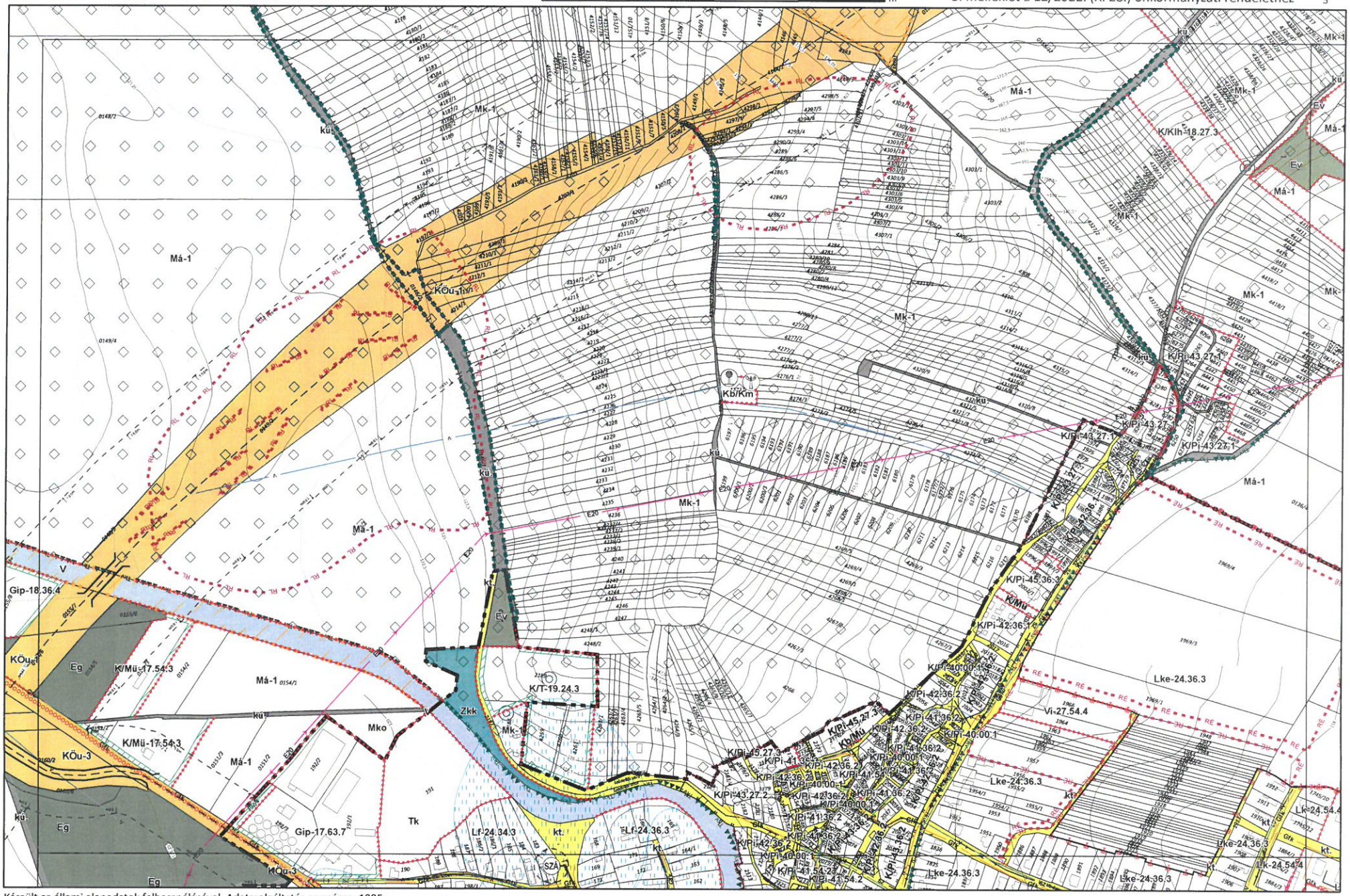
SZIKSZÓ VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:4000

[1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 számú tervlapok]

SZIKSZÓ VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:4000

0 50 100 200 300 400 m

3. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1995.

Városépítési Kft.

SZIKSZÓ VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:4000

0 50 100 200 300 400 m

3. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

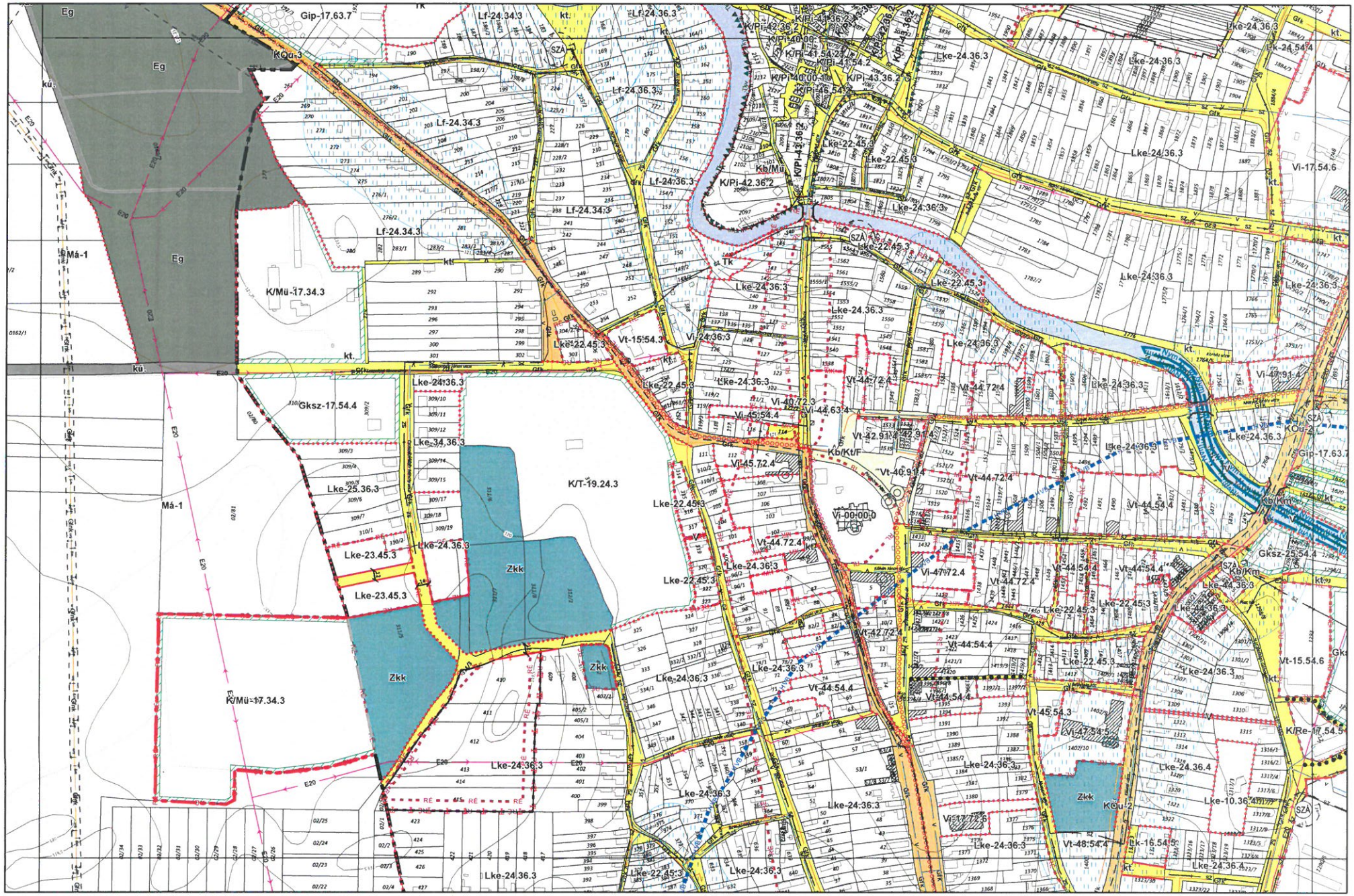
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1995.

Városépítési Kft.

SZIKSZÓ VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:4000

0 50 100 200 300 400 m

3. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez



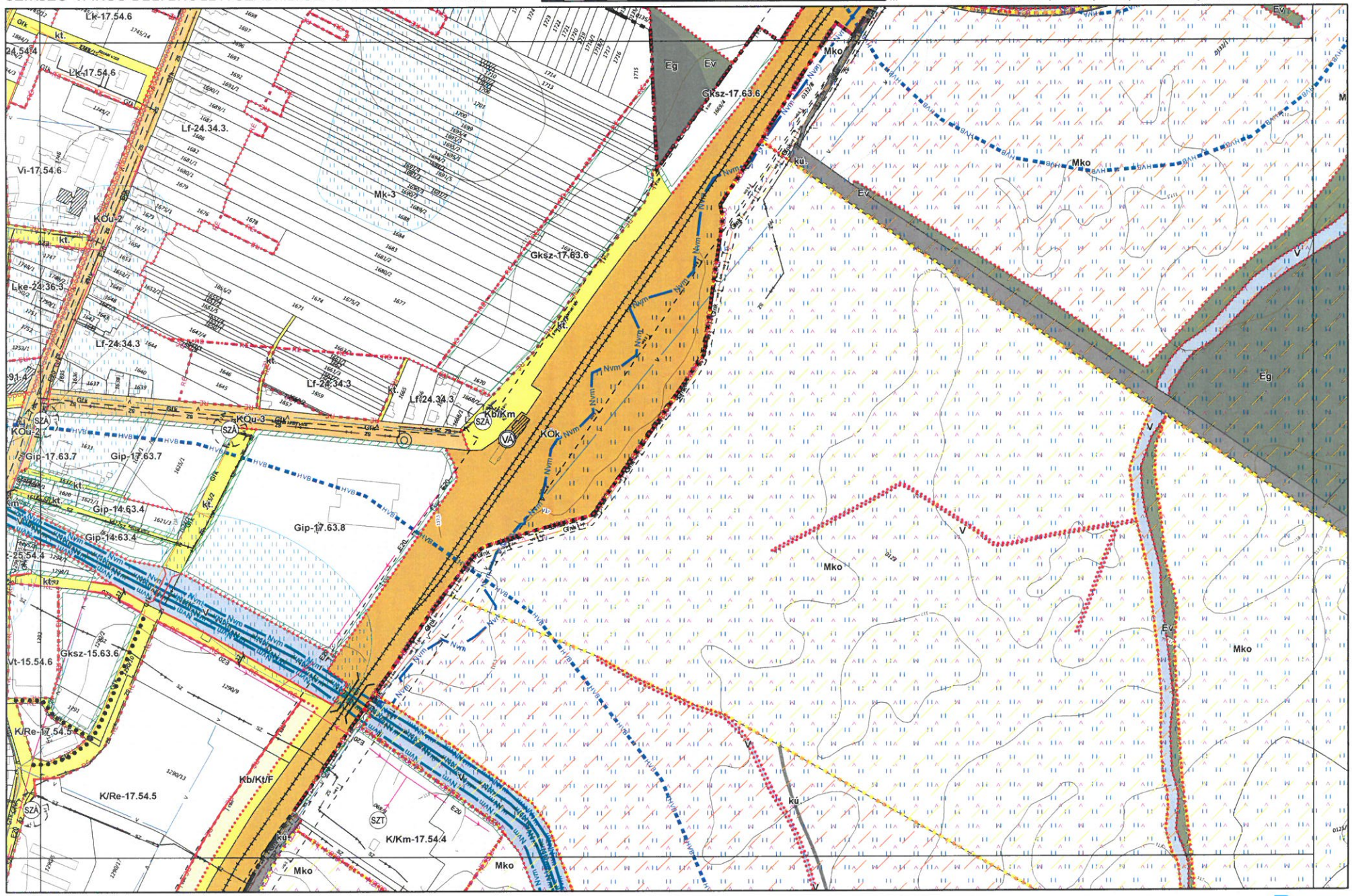
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1995.

Városépítési Kft.

SZIKSZÓ VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:4000

0 50 100 200 300 400 m

3. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez



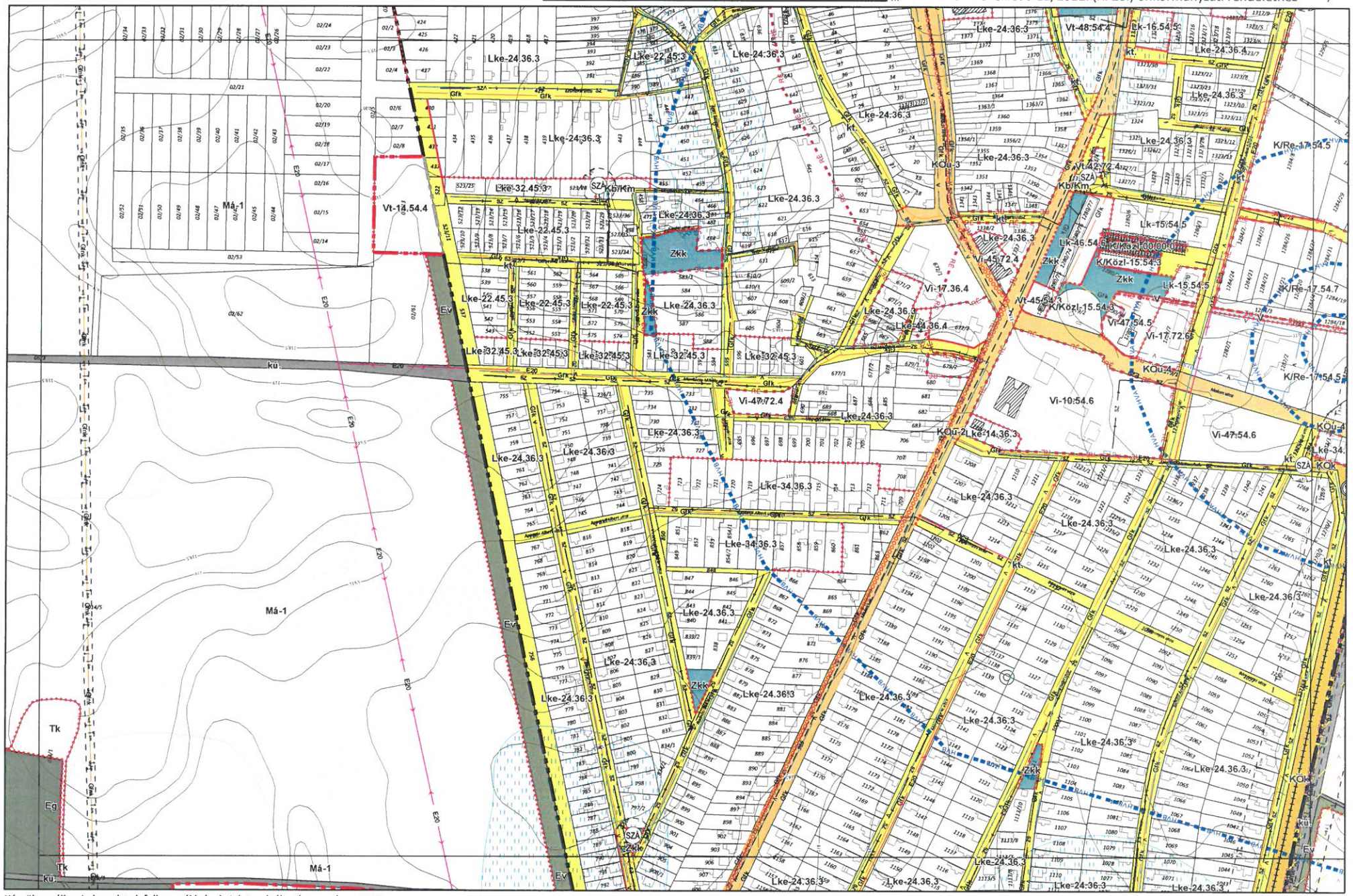
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1995.

Városépítési Kft.

SZIKSZÓ VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:4000

0 50 100 200 300 400 m

3. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez



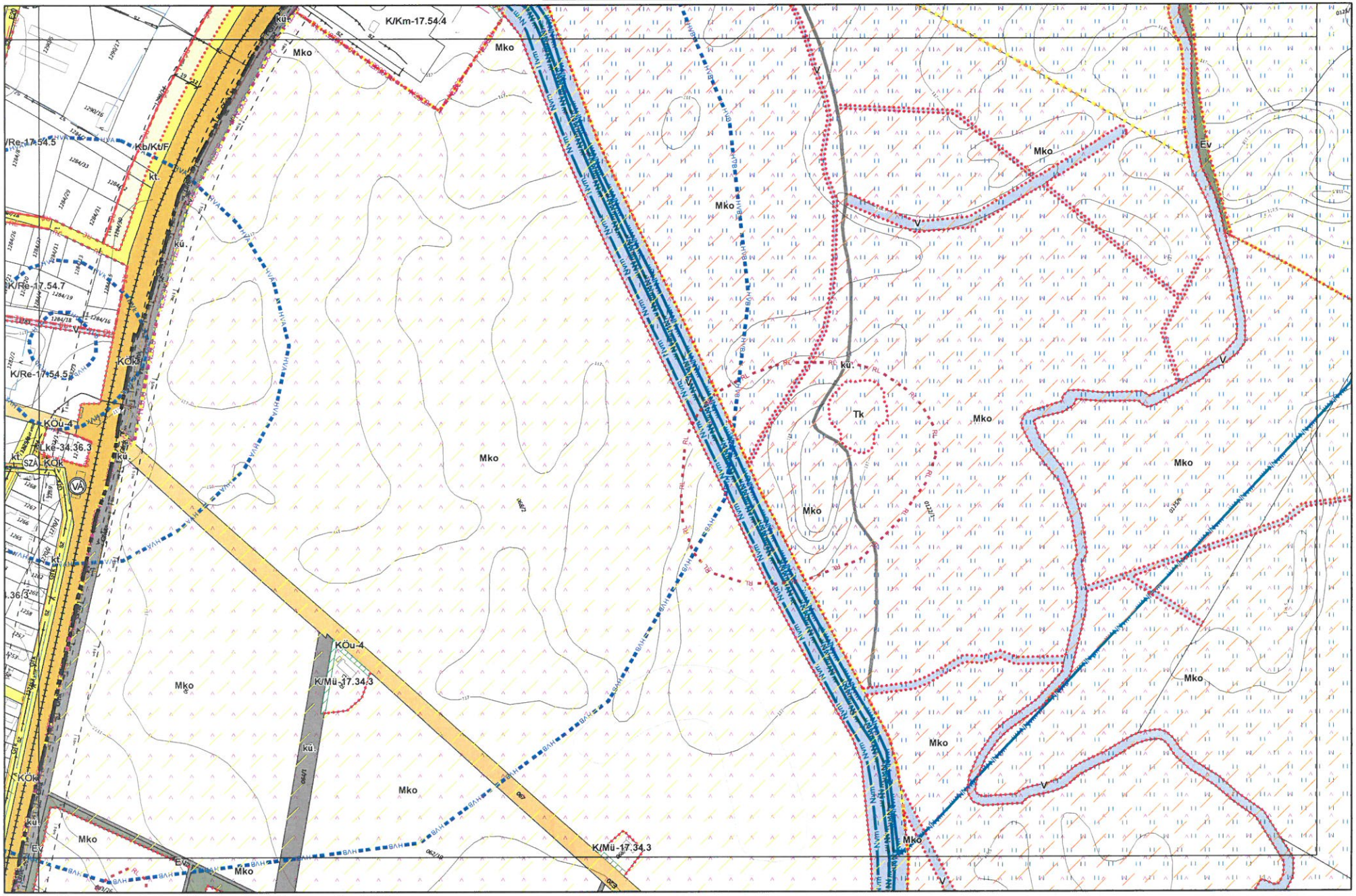
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1995.

Városépítési Kft.

SZIKSZÓ VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:4000

0 50 100 200 300 400 m

3. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez



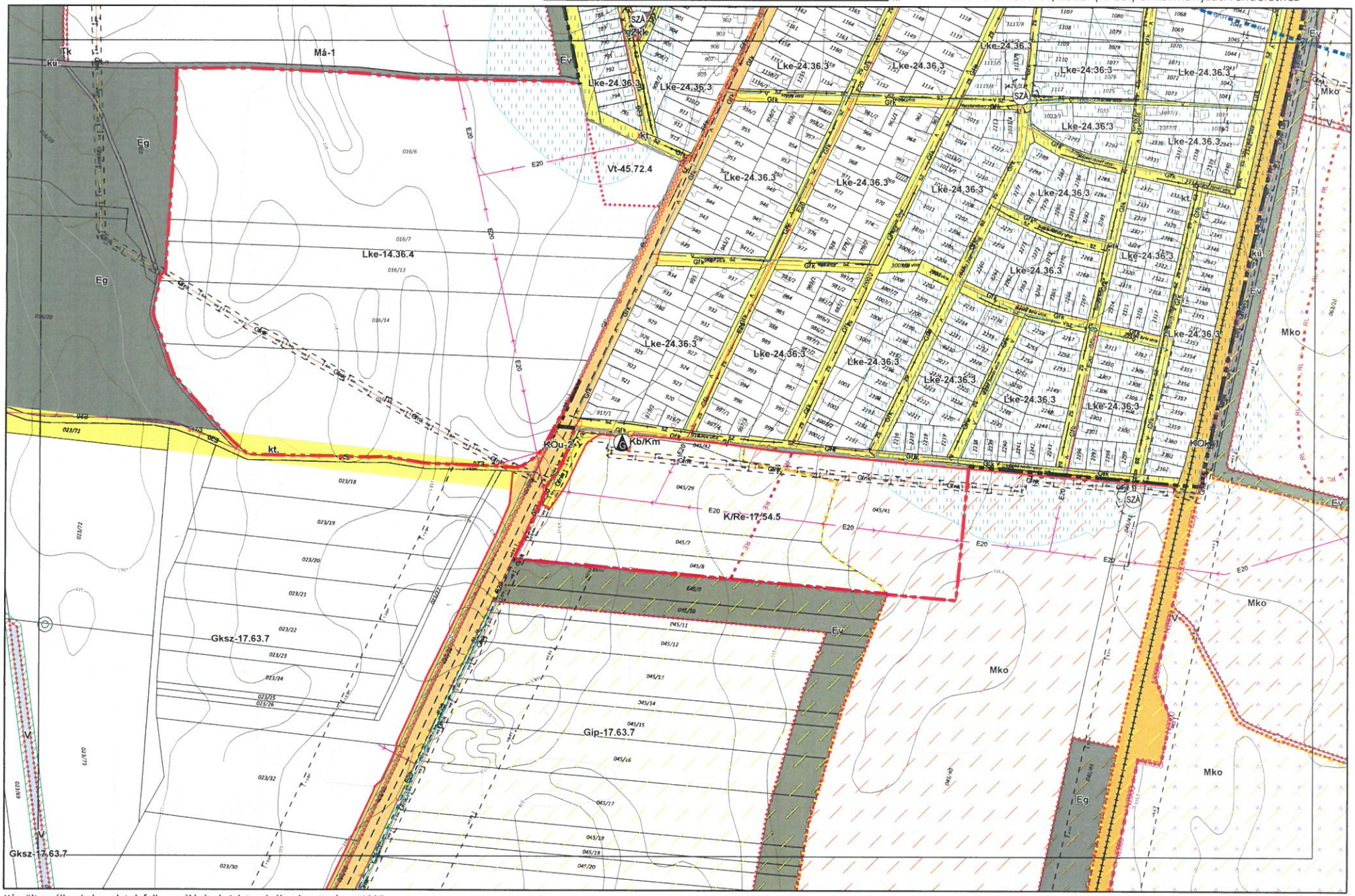
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1995.

Városépítési Kft.

SZIKSZÓ VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:4000

0 50 100 200 300 400 m

3. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1995.

Városépítési Kft.

4. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

SZIKSZÓ VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000

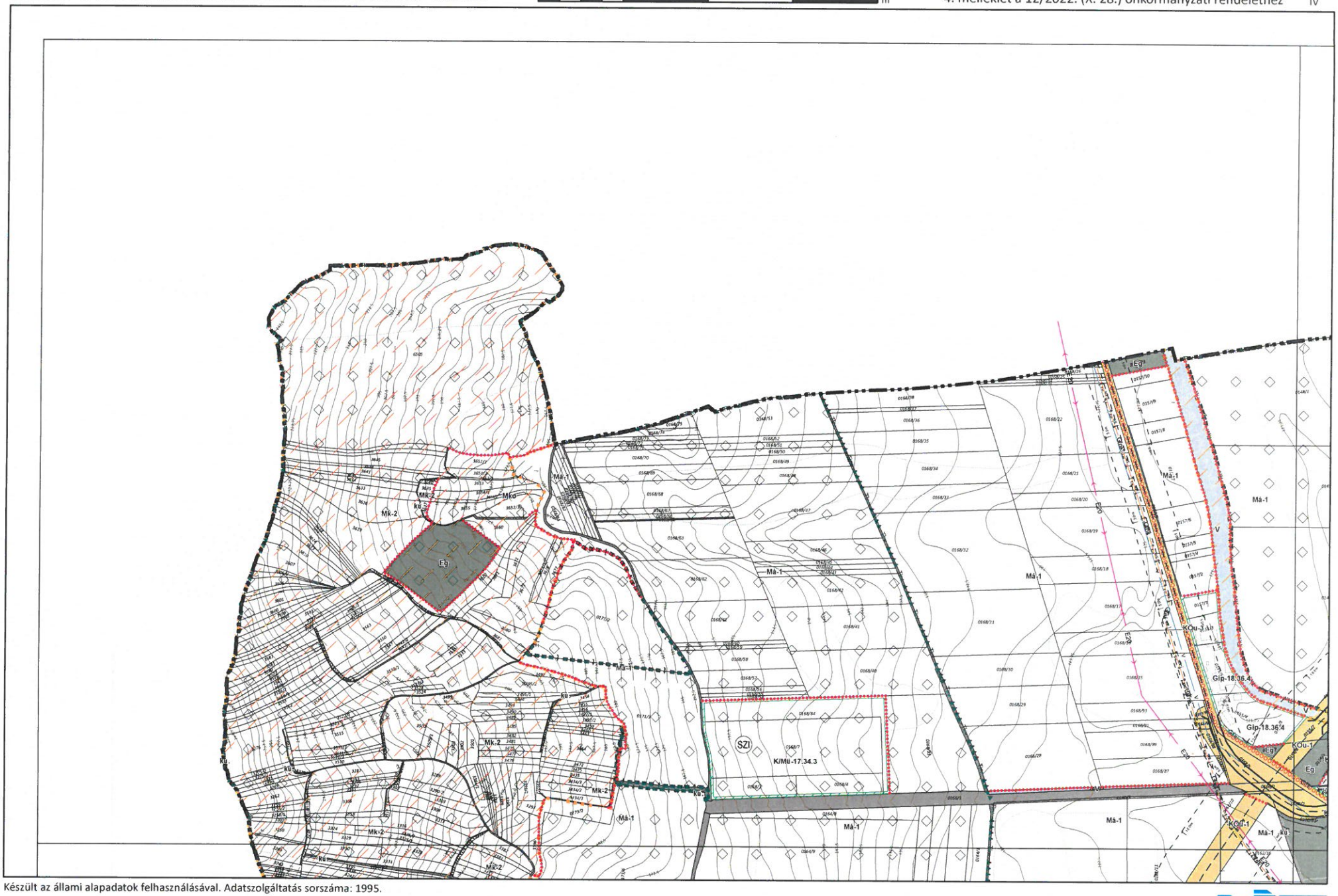
[I., II., III., IV., V., VI., VII., VIII., IX., X., XI., XII. számú tervlapok]

SZIKSZÓ VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000

0 100 200 400 600 800 m

4. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

I II IV



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1995.

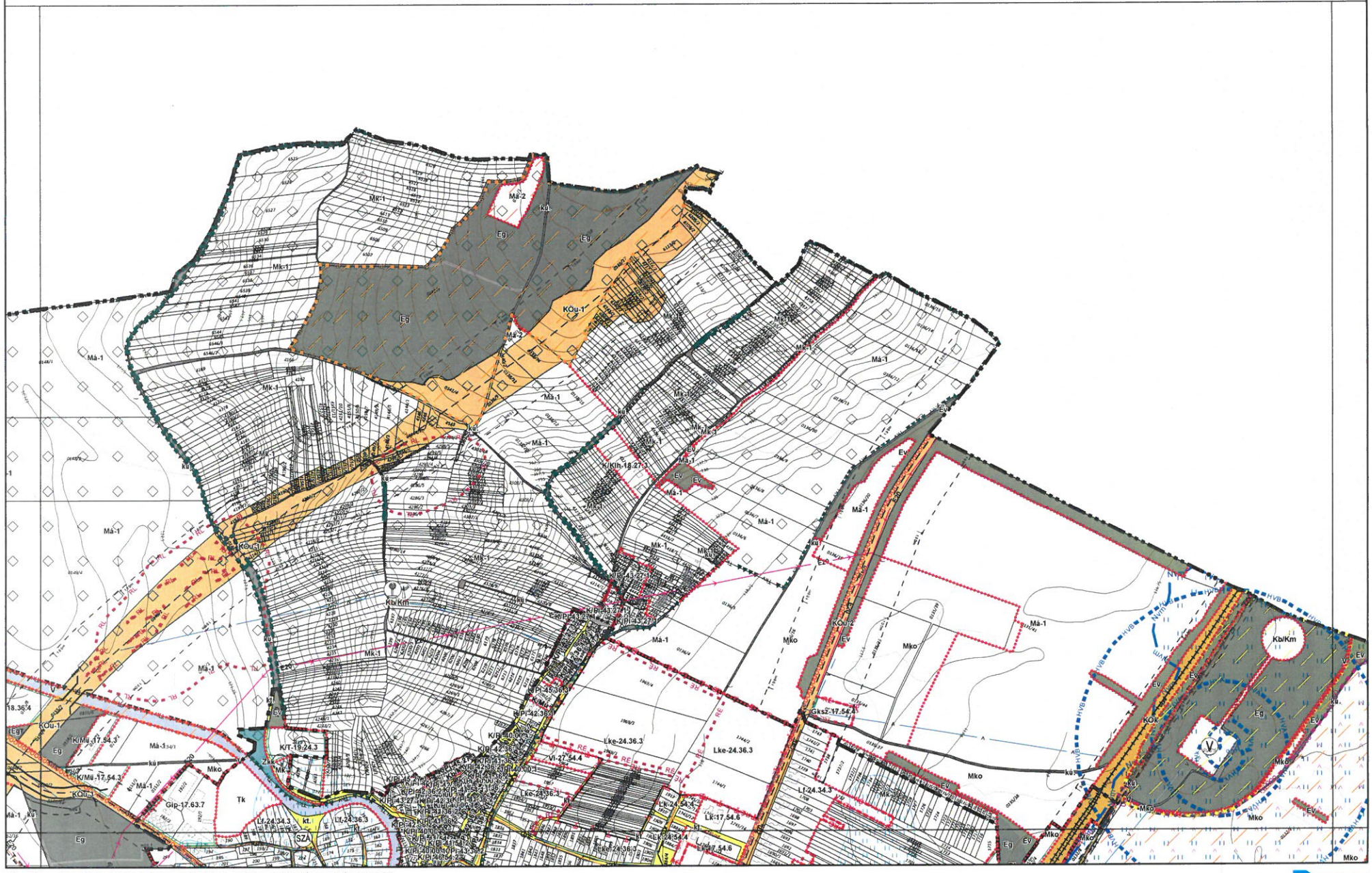
Városépítési Kft.

SZIKSZÓ VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000

0 100 200 400 600 800 m

4. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

I II III V



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1995.

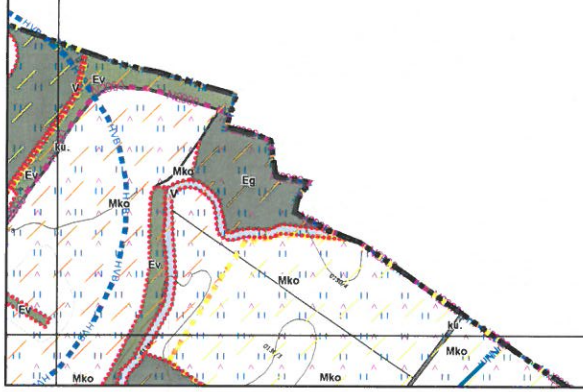
Városépítési Kft.

SZIKSZÓ VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000

0 100 200 400 600 800 m

4. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

II III VI

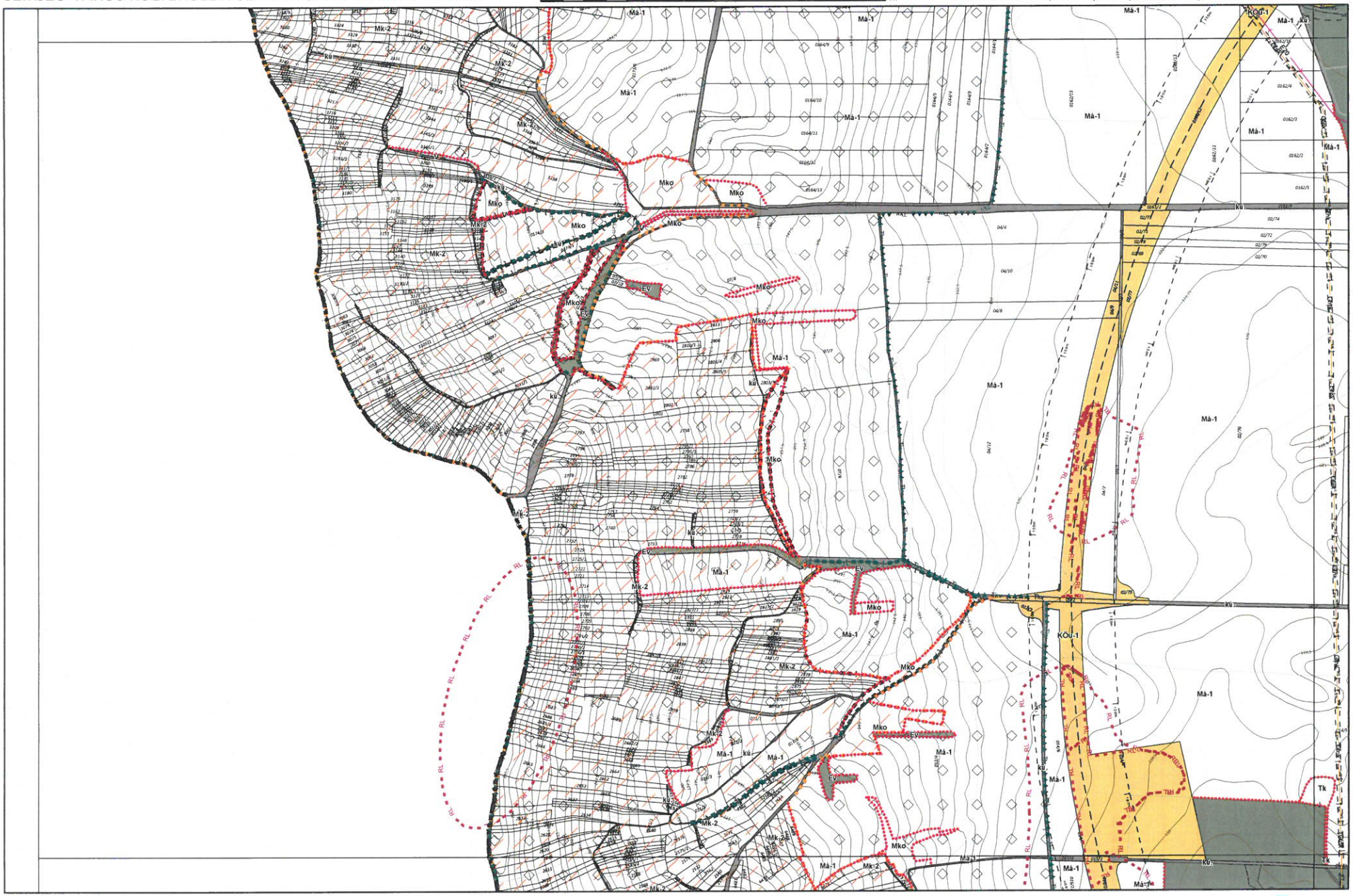

Ev
Ev
Ev
Ev
Mko
Mko
Mko
Mko
Mko
Mko
Eg
Ev
Ev
Ev

SZIKSZÓ VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000

0 100 200 400 600 800 m

4. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

I IV V VII



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1995.

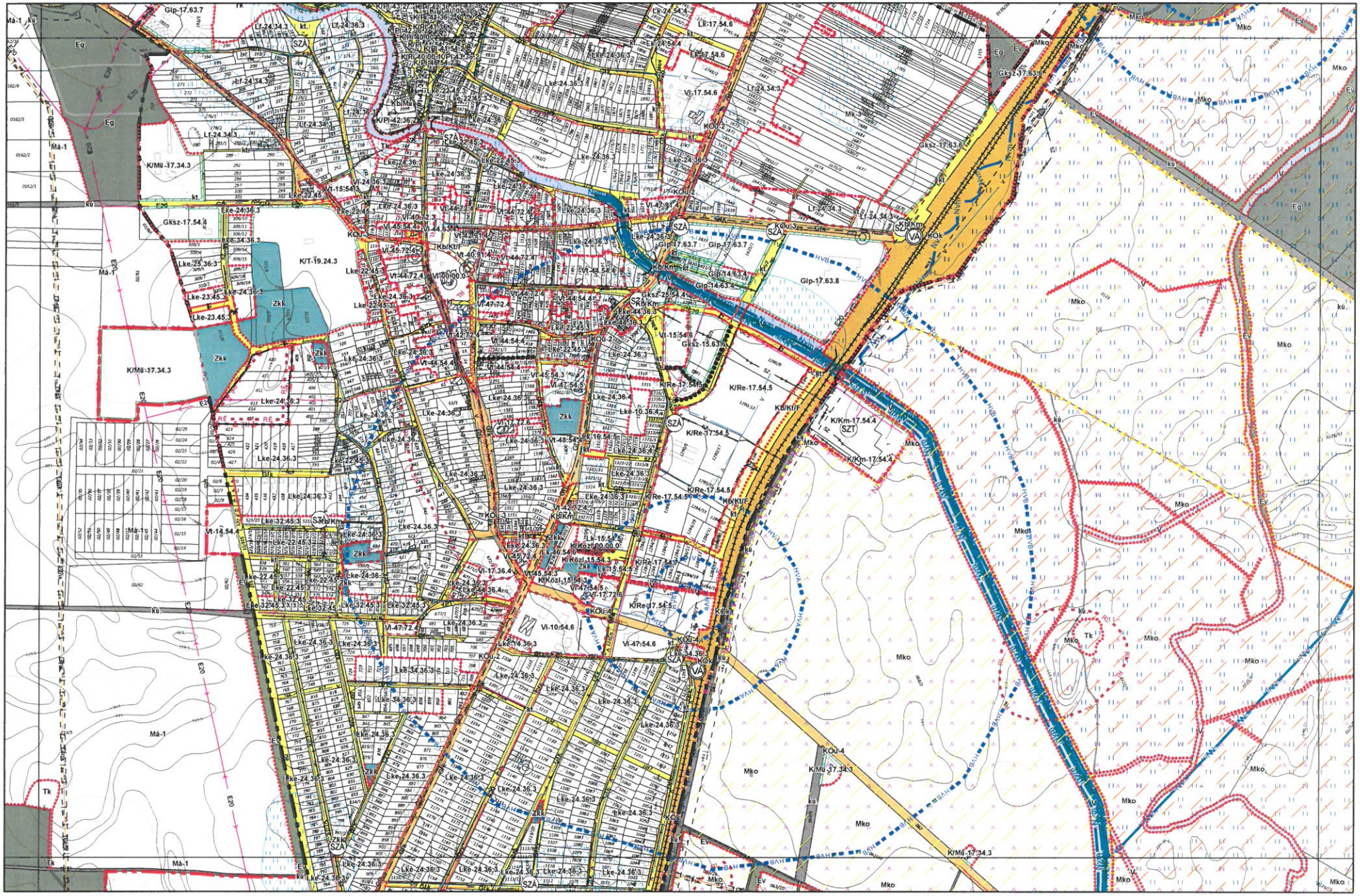
Városépítési Kft.

SZIKSZÓ VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000

0 100 200 400 600 800 m

4. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

II
IV V VI
VIII



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1995.

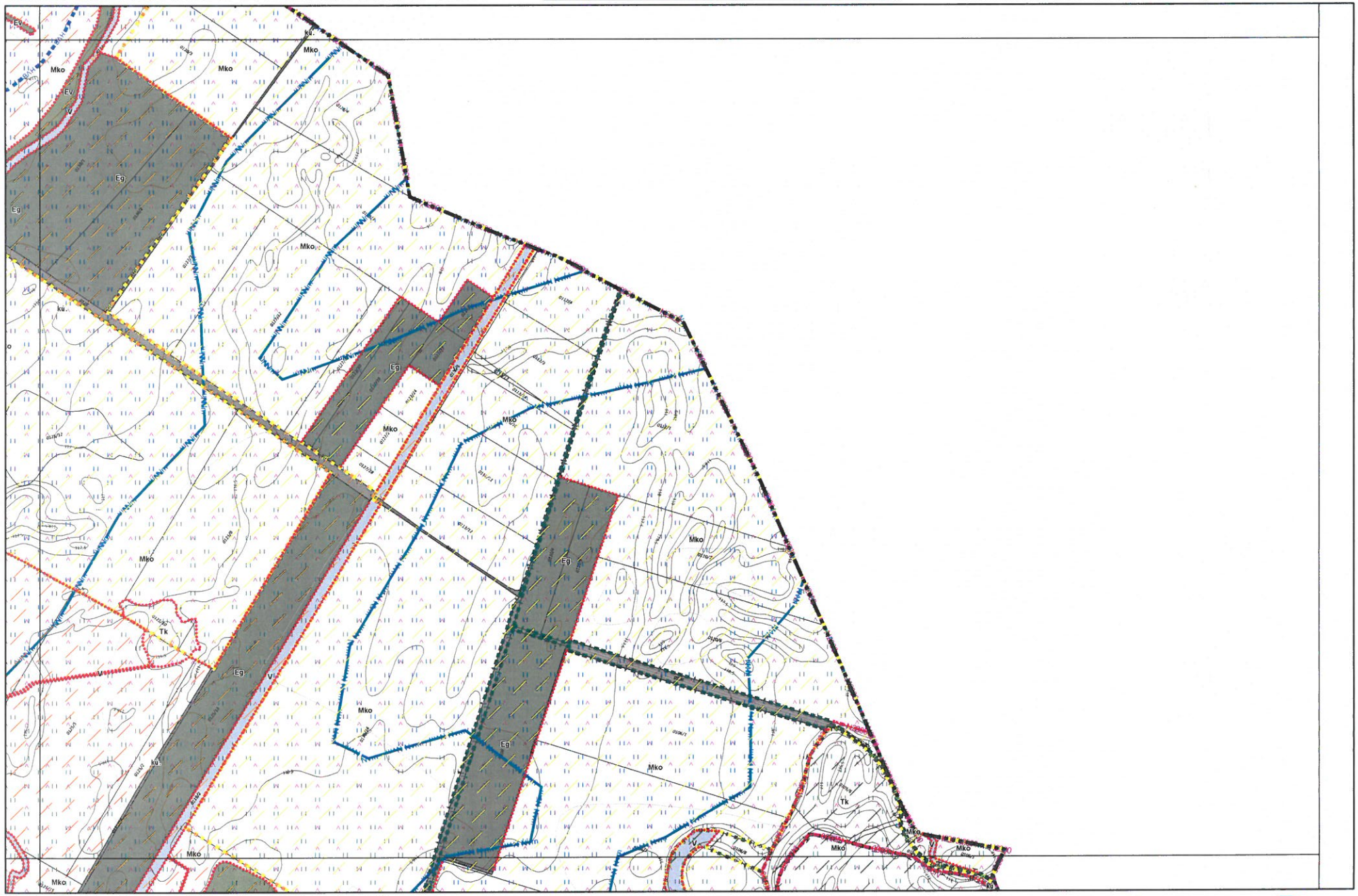
Városépítési Kft.

SZIKSZÓ VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000

0 100 200 400 600 800 m

4. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

III
V VI
IX



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1995.

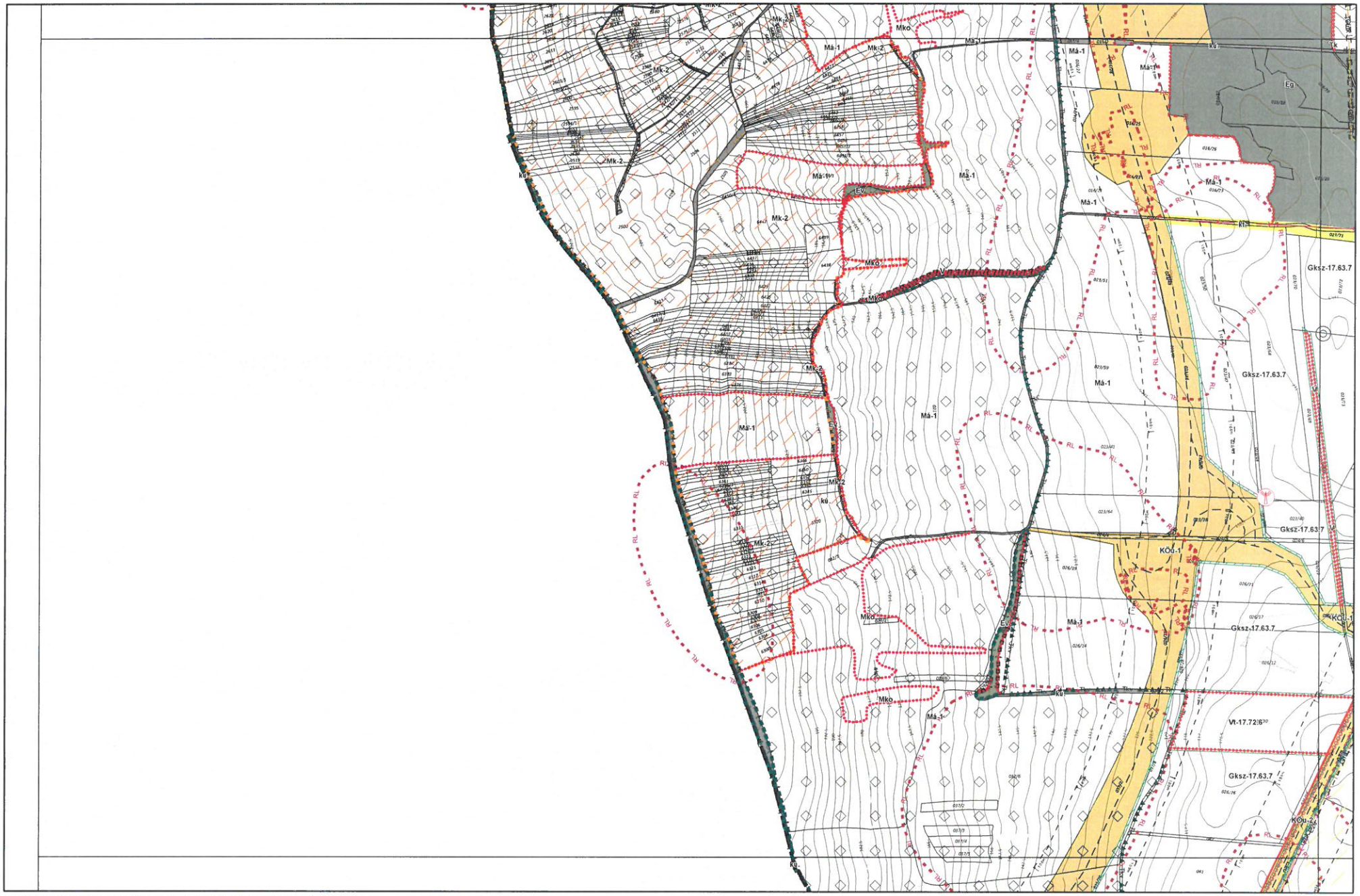
Városépítési Kft.

SZIKSZÓ VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000

0 100 200 400 600 800 m

4. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

IV VII VIII X



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1995.

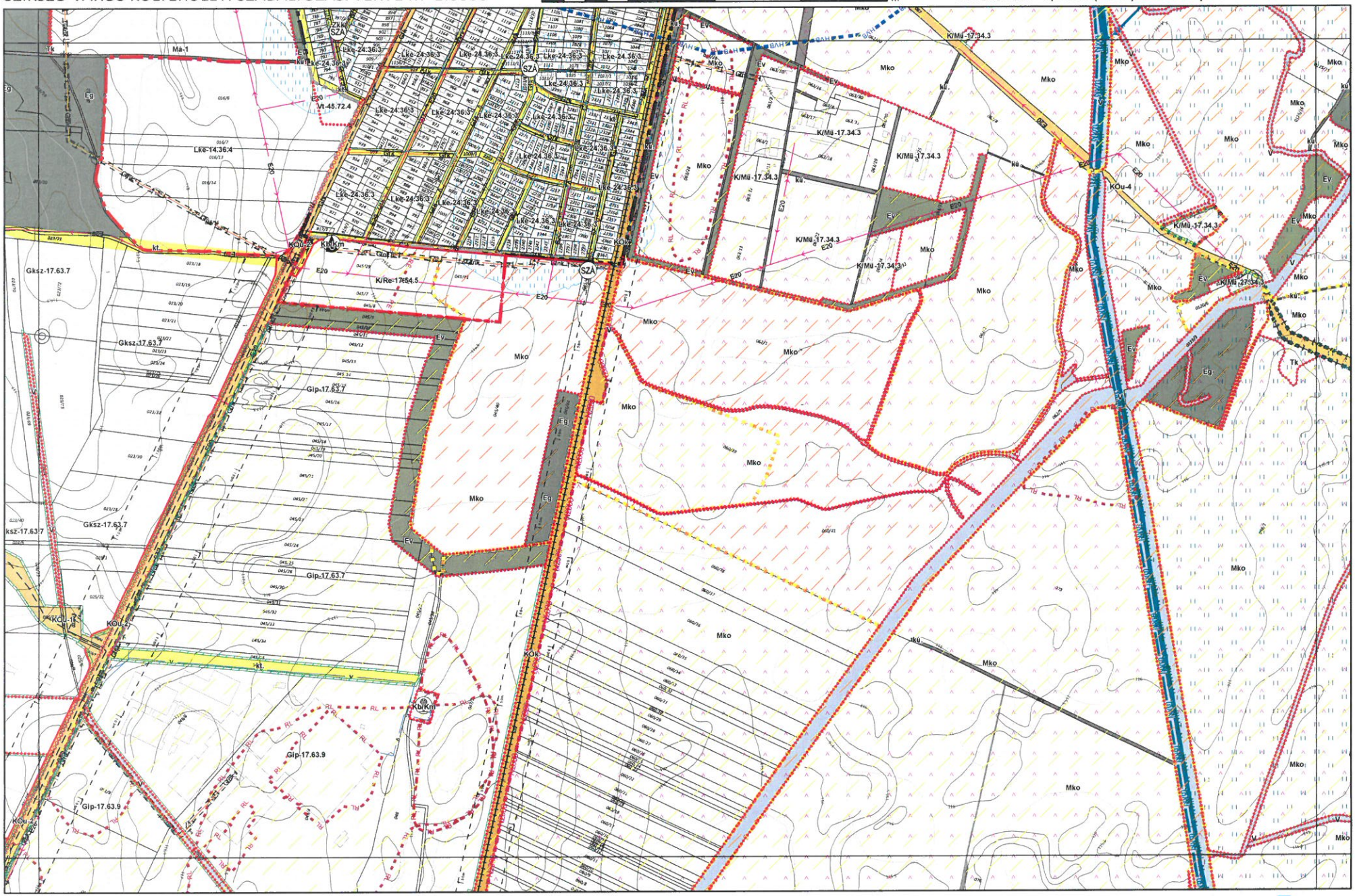
Városépítési Kft.

SZIKSZÓ VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000

0 100 200 400 600 800 m

4. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

V
VII VIII IX
XI



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1995.

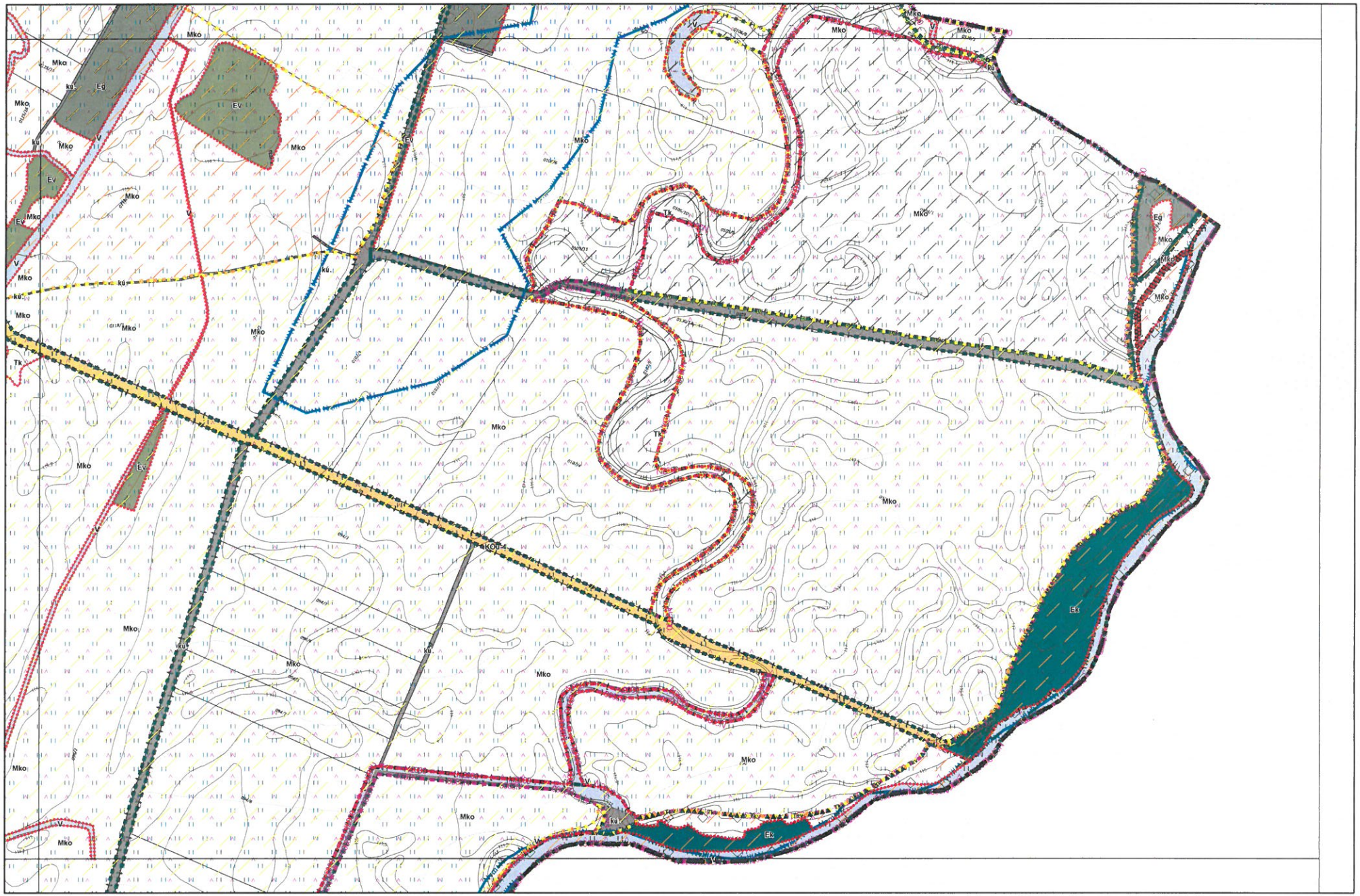
Városépítési Kft.

SZIKSZÓ VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000

0 100 200 400 600 800 m

4. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

VI
VIII IX
XII



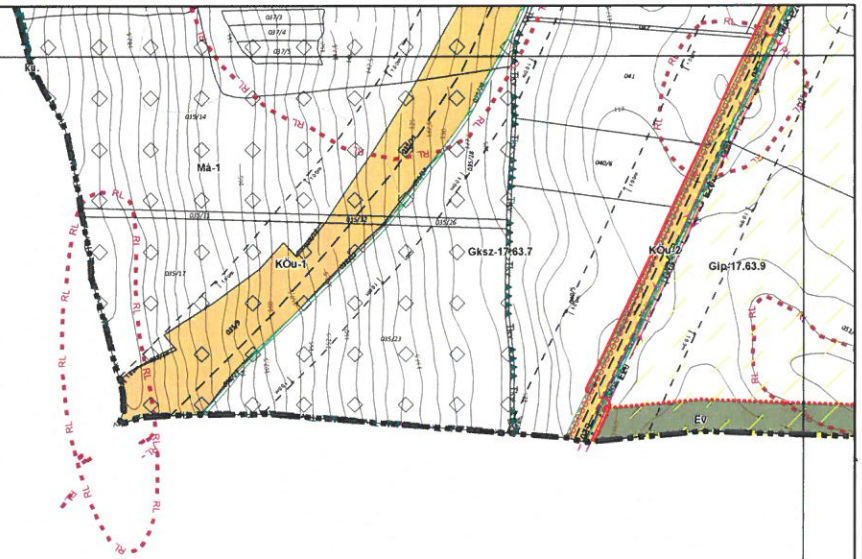
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1995.

Városépítési Kft.

SZIKSZÓ VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000

0 100 200 400 600 800 m

4. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1995.

Városépítési Kft.

SZIKSZÓ VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000

0 100 200 400 600 800 m

4. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

VIII
X **XI** XII

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1995.

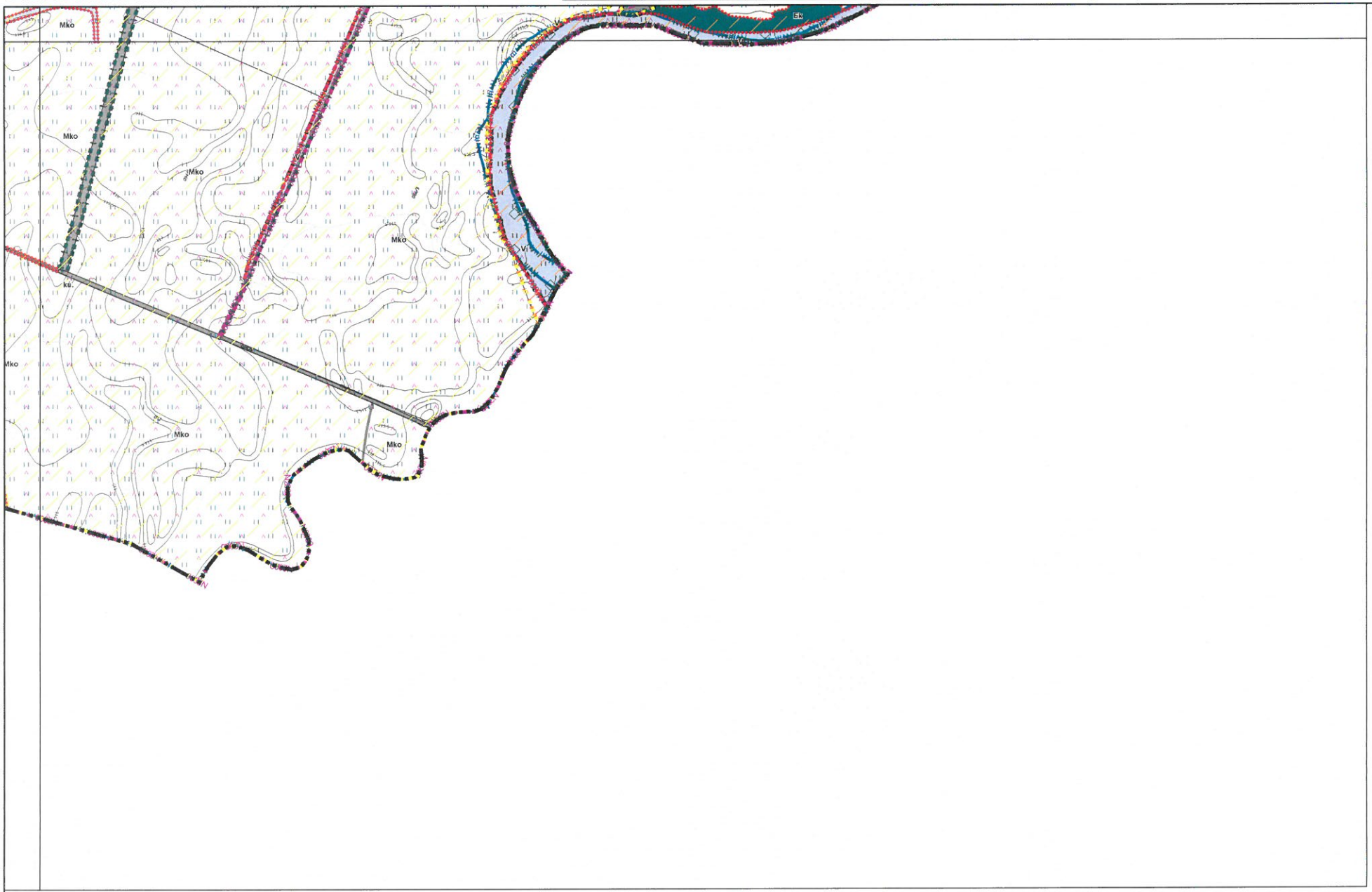
Városépítési Kft.

SZIKSZÓ VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000

0 100 200 400 600 800 m

4. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

IX
XI XII


Mko
Mko
Mko

5. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

SZIKSZÓ VÁROS ÖVEZETI PARAMÉTEREI

1. MELLÉKLET: ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK

1.1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD ELSŐ BETŰJELE: TERÜLETFELHASZNÁLÁS

	A	B
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELE	JELENTÉSE
2	Lk	kisvárosias lakóterület
3	Lke	kertvárosias lakóterület
4	Vt	településközpont terület
5	Vi	intézményi terület
6	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület
7	Gipe	egyéb ipari terület
8	K/Klh	különleges külterületi lakott hely
9	K/Km	különleges közműterület
10	K/Közl	különleges közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület
11	K/Mü	különleges mezőgazdasági üzemi terület
12	K/Pi	különleges pincés terület
13	K/Re	különleges rekreációs, sport, strand és idegenforgalmi terület
14	K/T	különleges temetőterület

1.2. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD ELSŐ SZÁMA/JELE: BEÉPÍTÉSI MÓD

	A	B
1	BEÉPÍTÉSI MÓD SZÁMA/JELE	JELENTÉSE
2	1	szabadon álló
3	2	oldalhatáron álló
4	3	ikres
5	4	zártsorú
6	0	kialakult
7	X, Y, Z	Sajátos előírású területen szereplő kódjel, amelyhez egyedi előírás társul

1.3. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD MÁSODIK SZÁMA/JELE: KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET

	A	B
1	TELEKTERÜLET SZÁMA/JELE	JELENTÉSE
2	1	200 m2
3	2	400 m2
4	3	500 m2
5	4	700 m2
6	5	1000 m2
7	6	1500 m2
8	7	2000 m2
9	8	4000 m2
10	9	10.000 m2
11	0	kialakult
12	X, Y, Z	Sajátos előírású területen szereplő kódjel, amelyhez egyedi előírás társul

1.4. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD HARMADIK SZÁMA/JELE: MEGENGEDETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG

	A	B
1	BEÉPÍTETTSÉG SZÁMA/JELE	JELENTÉSE
2	1	10%
3	2	20%
4	3	30%
5	4	35%
6	5	40%
7	6	50%
8	7	60%
9	8	70%
10	9	80%
11	0	kialakult / 100%
12	X, Y, Z	Sajátos előírású területen szereplő kódjel, amelyhez egyedi előírás társul

1.5. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD NEGYEDIK SZÁMA/JELE: MEGENGEDETT LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET

	A	B
1	ZÖLDFELÜLET SZÁMA/JELE	JELENTÉSE
2	1	10%
3	2	20%
4	3	25%
5	4	40%
6	5	45%
7	6	50%
8	7	60%
9	8	70%
10	9	80%
11	0	kialakult / 0%
12	X, Y, Z	Sajátos előírású területen szereplő kódjel, amelyhez egyedi előírás társul

1.6. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD ÖTÖDIK SZÁMA/JELE: MEGENGEDETT BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG

	A	B
1	ÉPÜLETMAGASSÁG SZÁMA/JELE	JELENTÉSE
2	1	3,0 m
3	2	3,5 m
4	3	4,5 m
5	4	7,5 m
6	5	9,5 m
7	6	12,5 m
8	7	16,0 m
9	8	25,0 m
10	9	35,0 m
11	0	kialakult
12	X, Y, Z	Sajátos előírású területen szereplő kódjel, amelyhez egyedi előírás társul

* Az épületmagasság legnagyobb értékét – max. 2 db, legfeljebb 6,0 méter magas oromfal esetében – az építménymmagasság és az épületmagasság számítása között fennálló eltéréssel megnövelve kell alapul venni.

** Technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig túlléphető.

1.7. SAJÁTOS TERÜLETEK JELE/SZÁMA

	A	B
1	SAJÁTOS TERÜLET SZÁMA	SAJÁTOS TERÜLET MEGNEVEZÉSE
2	01	A terület megnevezése

* Bármely szükséges további esetben a terület száma az előzőnél 1-gyel magasabb

1.8. LÉTESÍTHETŐ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK SZÁMA

	A	B
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS*	LÉTESÍTHETŐ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK SZÁMA INGATLANONKÉNT
2	Lk	telekterület x beépíthetőség x épületmagasság / 3 x 0,75 x 0,75 / 60
3	Lke	telekterület x beépíthetőség x épületmagasság / 3 x 0,75 x 0,75 / 120, de max. 4 rendeltetési egység
4	Vt	telekterület x beépíthetőség x épületmagasság / 3 x 0,75 x 0,75 / 100
5	Vi	Lakó rendeltetés
6	Gksz	Lakó rendeltetés legfeljebb 4 darab, legfeljebb a megengedett legnagyobb beépíthetőség 20%-ának megfelelő területen További rendeltetés nincs korlátozva.
7	Gipe	Lakó rendeltetés legfeljebb 4 darab, legfeljebb a megengedett legnagyobb beépíthetőség 20%-ának megfelelő területen További rendeltetés nincs korlátozva.
8	K/Klh	Legfeljebb 2 rendeltetési egység
9	K/Mü	Lakó rendeltetés legfeljebb 4 darab, legfeljebb a megengedett legnagyobb beépíthetőség 20%-ának megfelelő területen További rendeltetés nincs korlátozva.
10	K/Pi	Legfeljebb 1 rendeltetési egység
11	K/Re	Lakó rendeltetés legfeljebb 4 darab, legfeljebb a megengedett legnagyobb beépíthetőség 20%-ának megfelelő területen További rendeltetés nincs korlátozva.

* A táblázatban nem szereplő területfelhasználások esetében rendeltetési egység-korlátozás nincs az építési övezet számára megfogalmazva

2. ÖVEZETEK

2.1. ÖVEZETI KÓD BETŰJELE: TERÜLETFELHASZNÁLÁS

	A	B
1	BETŰJEL	JELENTÉSE
2	KÖu	közúti közlekedési terület – gyorsforgalmi út, főút, mellékút, helyi gyűjtőút
3	kt.	nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület – helyi lakóút, kerékpárút, gyalogút
4	kú.	külterületi út
5	KÖk	kötöttpályás közlekedési terület
6	Zkk	zöldterület – közkert
7	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
8	Eg	gazdasági rendeltetésű erdőterület
9	Ek	közjóléti rendeltetésű erdőterület
10	Mk	kertes mezőgazdasági terület
11	Má	általános mezőgazdasági terület
12	Mko	korlátozott használatú mezőgazdasági terület
13	V	vízgazdálkodási terület
14	Tk	természetközeli terület
15	Kb/Km	különleges beépítésre nem szánt közműterület
16	Kb/Kt/F	különleges beépítésre nem szánt fásított köztér
17	Kb/Mú	különleges beépítésre nem szánt magánút

2.2. ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	Az övezet jele*	A telekre előírt				Az épületre előírt
2		beépítés módja	legkisebb beépíthető telekterület	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület-magasság
3			m^2	%	%	m
4	KÖu-1	NR	500	5	-	3,5
5	KÖu-2	NR	500	5	-	3,5
6	KÖu-3	NR	500	5	-	3,5
7	KÖu-4	NR	500	5	-	3,5
8	kt.	NR	500	5	-	3,5
9	kú	NR	NR	0	-	NR
10	KÖk	SZ	1000	5	20	4,0
11	Zkk	NR	1000	3	60	4,0
12	Ev	NR	NR	0	95	NR
13	Eg	SZ	50.000	0,5	90	4,0
14	Ek	-	3000	5	80	4,0
15	Mk-1***	O	**	3	85	3,5
16	Mk-2	O	**	3	85	3,0
17	Mk-3	NR	NR	0	85	NR
18	Má-1	SZ	15.000	1	85	3,5
19	Má-2	SZ	50.000	0,3	85	3,5
20	Mko	SZ	100.000	0,15	95	3,5
21	V	NR	NR	0	-	NR

22	Tk	NR	NR	0	95	NR
23	Kb/Km	SZ	-	10	-	4,0
24	Kb/Kt/F	NR	1000	5	20	4,0
25	Kb/Mú	NR	NR	0	-	NR

* Az övezeti kódban csak egyazon területfelhasználáshoz tartozó eltérő besorolású, vagy paraméterű övezetek esetén szerepel szám

NR Az adott övezet számára nem értelmezhető paraméter

SZ Szabadon álló beépítési mód

O Oldalhatáron álló beépítési mód

\- Az adott paraméter nincs szabályozva, tetszőleges értékű lehet

** Lásd 5.2.3. alpont „Mezőgazdasági övezetek további telekterületi és beépítési feltételei" című táblázatában

*** OTÉK szerinti paraméter

2.3. MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK TOVÁBBI TELEKTERÜLETI ÉS BEÉPÍTÉSI FELTÉTELEI

	A	B	C	D
1	Övezet jele	Művelési ág	Beépíthető telekterület m^2	Beépíthetőség és épületépítés korlátjai
2	Mk-1 /Magyar-hegy/	-	*	max. 1 db max. 100 m2 alapterületű gazdasági épület + max. 1 db pince
3	Mk-2 /Kormos/	-	*	max. 1 db, max. 75 m2 alapterületű gazdasági épület + max. 1 db pince
4	Mk-3 /tömbbelső/	-	NR	0%
5	Má-1	-	15.000	1%, de max. 1 db, max. 150 m2 alapterületű gazdasági épület
6	Má2	-	50.000	0,3%, de max. 1 db, max. 150 m2 alapterületű gazdasági épület
7	Mko	gyep, rét, legelő	100.000	max. 1 db, max. 150 m2 alapterületű gazdasági épület

\- Az adott paraméter nincs szabályozva, tetszőleges értékű lehet

* OTÉK szerinti paraméter

NR Az adott övezet számára nem értelmezhető paraméter

6. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL ÉRINTETT INGATLANOK

1. TELEKCSOPORT ÚJRAOSZTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

[A Szabályozási Tervlap alapján a telekcsoport újraosztás jelöléssel érintett valamennyi ingatlan.]

Hrsz.:

311/3, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1941/1, 1941/2, 1969/1, 1969/3, 1969/3, 1969/3, 1969/4, 1744/1, 1744/1, 1744/2, 1744/2

2. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK

[A Szabályozási Tervlap alapján elővásárlási joggal érintett valamennyi, nem Szikszó Város Önkormányzata tulajdonában álló ingatlan.]

Hrsz.:

5, 6, 53/1, 53/2, 53/3, 53/4, 53/5, 53/7, 53/8, 61, 672/2, 1284/7, 1377, 1450, 1529, 1999/3, 2018/1, 2018/2, 2018/3, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2026/1, 2183/2, 2025/2, 2025/3, 2025/4, 2026/2, 2027, 2028, 2029/1, 2029/2, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042/1, 2042/2, 2043, 2044/1, 2044/2, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2051/1, 2051/2, 2053/2, 2053/3, 2053/4, 2054, 2055, 2059/1, 2059/2, 2060, 2061/1, 2061/2, 2061/3, 2064/1, 2064/2, 2065/1, 2065/2, 2066, 2067, 2068/1, 2068/2, 2069, 2072/1, 2072/2, 2073, 2074, 2075, 2077, 2078, 2079/1, 2079/2, 2079/5, 2079/6, 2080, 2081/1, 2081/2, 2081/3, 2082/1, 2082/2, 2083, 2084, 2085, 2105, 2106, 2107, 2109/1, 2109/2, 2111/1, 2141, 2142, 2143, 2145/1, 2146, 2147, 2148, 2152, 2153, 2154, 2155/1, 2155/2, 2157/2, 2157/3, 2157/4, 2157/5, 2157/9, 2162, 2163, 2164, 2165, 2167/1, 2168, 2169, 2170/1, 2170/2, 2172, 2174, 2175, 2176/2, 2176/3, 2179, 2180, 2181, 2183/3, 2183/4, 2184, 4265/8, 4468

3. KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

3.1. CÉL: HELYI KÖZÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

[A Szabályozási Tervlap alapján, valamennyi helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett, nem Szikszó Város Önkormányzata tulajdonában álló ingatlan esetében, kisajátítási jog illeti meg Szikszó Város Önkormányzatát.]

Hrsz.:

014/6, 016/15, 016/20, 016/23, 023/17, 023/18, 023/27, 023/30, 023/32, 023/34, 024/8, 025/12, 025/6, 026/29, 035/27, 035/29, 04/12, 040/6, 045/29, 045/40, 045/41, 045/42, 045/44, 045/45, 051/5, 0154/5, 0155/6, 41, 85/1, 409, 410, 430, 432, 433, 672/2, 1284/25, 1284/26, 1284/27, 1284/29, 1284/7, 1290/13, 1290/14, 1290/2, 1290/9, 1292, 1295/1, 1298/2, 1323/30, 1479/1, 1764/5, 2002/2, 2026/1, 2036, 2037, 2081/1, 2152, 2153, 2154, 2176/3, 4144/3

3.2. CÉL: KÖZKERT KIALAKÍTÁSA CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ KISAJÁTÍTÁS

[A Szabályozási Tervlap alapján, valamennyi közkert kijelöléssel érintett, nem Szikszó Város Önkormányzata tulajdonában álló ingatlan esetében, kisajátítási jog illeti meg Szikszó Város Önkormányzatát.]

Hrsz.:

489, 1401

3.3. CÉL: EGYÉB CÉLRA (KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE) TÖRTÉNŐ KISAJÁTÍTÁS

[A Szikszó – 3701. j. út közötti kerékpárút fejlesztésével érintett ingatlanok.]

Hrsz.:
023/28, 023/30, 023/32, 023/34, 024/1, 024/7, 025/1, 025/12, 025/6, 025/7, 025/11, 026/12, 026/25, 026/29, 040/5, 040/6, 041, 042, 051/5

4. BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

Hrsz.:
02/56, 023/28, 023/28, 023/30, 023/32, 023/34, 023/39, 023/40, 023/43, 023/44, 023/47, 023/50, 023/69, 023/70, 023/72, 023/73, 024/1, 024/1, 024/6, 024/6, 024/7, 024/9, 025/1, 025/1, 025/12, 025/5, 025/5, 025/6, 026/12, 026/12, 026/12, 026/17, 026/21, 026/22, 026/22, 026/25, 026/26, 026/28, 026/29, 026/30, 035/23, 035/26, 035/28, 037/8, 038/3, 040/5, 040/6, 041, 042, 045/11, 045/12, 045/13, 045/14, 045/15, 045/16, 045/17, 045/18, 045/24, 045/25, 045/26, 045/27, 045/30, 045/31, 045/32, 045/33, 045/34, 045/35, 045/36, 045/45, 047/3, 047/3, 048, 049/4, 049/6, 051/5, 051/7, 051/8, 051/9, 055, 056, 064/2, 068/1, 069/3, 069/4, 0120/1, 0120/3, 0122/2, 0135/43, 0152/1, 0152/2, 0154/3, 0155/3, 0155/4, 0155/5, 0155/8, 0157/1, 0168/1, 0168/4, 0168/7, 0168/84, 192/1, 192/2, 192/3, 192/4, 278, 309/2, 310/4, 313, 1290/2, 1290/2, 1291, 1292, 1294/1, 1294/2, 1295/1, 1295/3, 1296, 1297, 1335/2, 1616/1, 1618/1, 1618/2, 1618/3, 1618/4, 1620, 1621/1, 1621/2, 1621/3, 1623/2, 1624/1, 1625/1, 1626, 1632/1, 1633, 1669/4, 1670, 1671, 1674, 1675/2, 1677, 1680/2, 1681/2, 1683, 1684, 1688, 1689/2, 1690/2, 1690/3, 1691/2, 1691/3, 1691/4, 1691/5, 1691/6, 1694/1, 1694/2, 1695/1, 1695/2, 1695/3, 1695/4, 1699, 1700, 1701, 1706, 1707/1, 1707/2, 1710, 1711/1, 1711/2, 1713, 1714, 1715, 2188, 2189, 4259, 4260, 4261.

7. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

ÁLLATTARTÓ ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK TELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGA

	A	B	C	D	E	F
1	Állattartó épületben lakó		Állattartó épület, építmény telepítési távolsága			
2	Állatok megnevezése	Állatok száma /db/	Utcai telekhatártól	Lakó épülettől	Fúrt kúttól	Élelmiszert előállító, egészségügyi, szociális, oktatási épülettől
3	Baromfi, galamb	1-20 21-50 51-200 200 felett	15 m 20 m 25 m 30 m	5 m 10 m 15 m 20 m	5 m 10 m 15 m 20 m	50 db felett: 100 m
4	Nyúl, prémes állatok	1-10 11-30 30 felett	15 m 20 m 25 m	5 m 10 m 15 m	5 m 10 m 15 m	10 db felett: 100 m
5	Sertés	1-2 2-5 6-10 10 felett	15 m 20 m 25 m 30 m	15 m 20 m 25 m 30 m	15 m 20 m 25 m 30 m	5 db felett: 100 m
6	Szarvasmarha	1-2 3-5 6-10 10 felett	15 m 20 m 25 m 30 m	15 m 20 m 25 m 30 m	15 m 20 m 25 m 30 m	5 db felett: 100 m
7	Ló	1-2 3-5 6-10 10 felett	15 m 20 m 25 m 30 m	15 m 20 m 25 m 30 m	15 m 20 m 25 m 30 m	5 db felett: 100 m
8	Kecske, juh	1-5 6-11 11-15 15 felett	15 m 20 m 25 m 30 m	10 m 15 m 20 m 25 m	10 m 15 m 20 m 25 m	10 db felett: 100 m
9	Zárt trágyatároló	Állat-létszámtól független	15 m	20 m	20 m	100 m